

Patrick Roberto Gasparetto
Agente DelegadoAv. Coronel José Lobo, 360, sala 05 - FONE: (41) 3423-0321
83203-340 - PARANAGUA - PARANÁ**REGISTRO Nº 62.935**

RUBRICA

Protocolo nº 162.087, em data de 26/07/2021

IMÓVEL URBANO: Casa 03 – Unidade 03, com frente para o acesso à Rua Gaston Luís Pereira Pesch, 358-B, integrante do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTOS I**”, com as seguintes áreas: área construída exclusiva total de 39,68m², área comum de 1,20m², área útil de 35,62m², área uso exclusivo de 27,52m², área livre do terreno de uso comum de 46,87m², fração ideal do solo de 0,2049% ou 115,27m², contendo as seguintes dependências: sala, cozinha, circulação, 2 (dois) quartos e banheiro, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.12.025.0210.003. Condomínio esse edificado sobre o lote de terreno nº 07 (sete) da quadra nº 54 (cinquenta e quatro) do loteamento JARDIM PARANÁ, situado no lugar denominado Estrada do Mar, localizado no quilômetro 9 (nove) neste Município e Comarca, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Gaston Luís Pereira Pesch por 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com parte do lote nº 03 e com os lotes nºs 04 e 05, do lado esquerdo confronta com o lote nº 09, tendo na linha de fundos a largura de 15,00m (quinze metros) onde confronta com o lote nº 06, com a área total de 562,50m² (quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), situado do lado ímpar da Rua Gaston Luís Pereira Pesch, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Apucarana, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.12.025.0210-001.

PROPRIETÁRIA: L.P.S. CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.874.831/0001-18, com sede na Rua Alfredo Budant, nº 446, Bairro Jardim Araçá, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 58.178 e R. Aux. nº 2.400, deste Serviço.

OBSERVAÇÃO: As omissões quanto à caracterização do imóvel foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula, nos termos do item 16.2.7.1 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

Selo Funarpen: 0189115ARAA000000041421A. Custas: R\$ 8,79 = 41 VRCext (Emolumentos: R\$ 6,51 + Funrejus: R\$ 1,63 + Selo + ISS R\$ 0,33 + FADEP R\$ 0,33).

Paranaguá, 04 de agosto de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritor

R-01/Mat. 62.935. Protocolo nº 162.837 de 13/10/2021. **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 § 5º da Lei 4.380/1964, sob nº 1.4444.1648072-4, assinado pelas partes contratantes em 07 de outubro de 2021, **JONHIVAM SALES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/08/1991, porteiro, inscrito no CPF sob nº 012.667.152-40, C.I. nº 6329482/SSP-PA, residente e domiciliado na Rua Con. Antonio Gomes da Costa, nº 12, Quadra D, Bairro Nova Esperança, na cidade de Tracuateua-PA, adquiriu de L.P.S. CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - EPP, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 152.000,00. Recursos próprios: R\$ 38.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: JONHIVAM SALES DA SILVA – Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Consta do contrato que foram apresentados os documentos regulamentares, o qual fica arquivado digitalmente neste Serviço, inclusive a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A3D9.9F6.70A5.2AB9, emitida em 29/06/2021 válida até 26/12/2021. O adquirente dispensou das certidões de Feitos Ajuizados, civil e Fiscal, expedidas pelo Cartório Distribuidor Estadual, tendo em vista a nova redação da Lei nº 7.433/195, alterada pela Lei nº 13.097/2015, artigo 59, § 2º, que não mais prevê a necessidade da apresentação das referidas certidões. Para os fins previstos na Lei Estadual nº 19.428, as partes declararam que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 02.874.831/0001-18, hash: 8cae30cf428029319b626ec798fcd4f8089cf35; CPF 012.667.152-40, hash: b92cc0b98e9ce172a4444144dfb0709ff558026b. I.T. s/R\$ 190.000,00 sob nº 1066/2021. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo Funarpen: F911V.44qPH.vwtzN-JvQkh.ovRxV Custas: R\$ 519,89 = 2.396 VRCext (Emolumentos: R\$ 467,85 + Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 23,39 + FADEP R\$ 23,39). Dou fé. Paranaguá, 19 de outubro de 2021.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritor

R-02/Mat. 62.935. Protocolo nº 162.837 de 13/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
62.935

CONTINUAÇÃO

contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **JONHIVAM SALES DA SILVA**, já qualificado, alienou o imóvel desta objeto em propriedade **FIDUCIÁRIA** à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI): Não se aplica. Valor total da Dívida: R\$ 152.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360.

Taxa de Juros % (a.a)	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal	7.7208	Não se aplica
Efetiva	8.0000	Não se aplica
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 1.085,88	Não se aplica
Prêmios de Seguros:	R\$ 32,79	Não se aplica
Taxa de Administração-TA	R\$ 25,00	Não se aplica
Total:	R\$ 1.143,67	Não se aplica

Vencimento do 1º encargo mensal: 05/11/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. As partes concordam que o valor do imóvel alienado, para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 190.000,00, sujeito à atualização na forma prevista no item 6 do contrato, podendo ser reavaliada, a pedido dos Devedor(es) ou da CAIXA. **Ao devedor/fiduciante, enquanto adimplente, ficou assegurado a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel.** Prazo de Carência para expedição da intimação – A carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes do contrato. Selo Funarpen: F911V.44qPH.vwszN.vjvNX.ovRxh. Custas: R\$ 262,57 = 1.210 VRCext (Emolumentos: R\$ 233,93 + Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 11,70 + FADEP R\$ 11,70). Dou fé. Paranaguá, 19 de outubro de 2021. **Carlos A. Augustin** Escrevente

AV-03/Mat. 62.935. Protocolo nº 162.837 de 13/10/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 07 de outubro de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1648072-4, Série 1021, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o valor do crédito em 07/10/2021 de R\$ 152.000,00, com as seguintes condições: Prazos, em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 05/11/2021. Valor total da dívida: R\$ 152.000,00. Valor da garantia: R\$ 190.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.143,67. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 17,78. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 15,01. Taxa de juros: nominal: 7.7208% a.a., efetiva: 8.0000% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7.7208% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Matinhos-Pr. Com as demais condições constantes da Cédula. Selo Funarpen: F911J.NrqPB.9bYZV-ARUTY.ejyW. Custas: NIHIL. Dou fé. Paranaguá, 19 de outubro de 2021. **Carlos A. Augustin** Escrevente

AV-04/Mat. 62.935. Protocolo nº 176.472 de 21/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 19/05/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante **JONHIVAM SALES DA SILVA** (protocolo 171563) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procede-se ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta objeto, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **OBSERVAÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 012.667.152-40, hash: u5xeoa6bq0; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: 1e54m6tywv. Selo de fiscalização: SFRII.W5bLv.3jzwm- IKL4I.F911q. I.T. s/R\$ 199.158,86 sob nº 477/2025. Custas: R\$ 1.063,25 = 3.838 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 398,32 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 10 de junho de 2025. **Patrick Roberto Gasparetto** – Agente Delegado.

Anderson Francisco
ESCREVENTE

Serviço de Registro de Imóveis de Paranaguá-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 62.935 até o Ato 4. Dou fé.

11 de junho de 2025

Agente Delegado

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.9JHhP.s4I
tZ-vhQMY.F911q

<https://selo.funarpen.com.br>