

REGISTRO DE IMÓVEIS

Patrick Roberto Gasparetto
Oficial do Registro de Imóveis

AV. CEL. JOSÉ LOBO, 350 - EDIFÍCIO PORTO MADREIRO - SALA 05
CEP: 83.203-340 / PARANAGUÁ - PR - FONE: (41) 3423-0321

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 59.688.....

FICHA

- / -

RUBRICA

CNM: 084368.2.0059688-39

IMÓVEL: CASA Nº 05, com frente para o acesso a Rua Ari Trancoso Matoso, nº 374-A, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE NAPOLI**, situada nos fundos das Casas 03 e 04, sendo a primeira casa do lado esquerdo de quem da rua olha o condomínio, com as seguintes áreas: área construída exclusiva de 42,08m², área construída comum de 0,82m², área construída total de 42,90m², área útil exclusiva de 37,00m², área livre exclusiva de 23,55m², área livre de uso comum de 24,6546m², área livre total de 48,2046m², fração ideal do solo de 0,0759205 ou 91,1046m², contendo as seguintes dependências: sala/cozinha, circulação, 02(dois) quartos e banheiro, com a seguinte **Inscrição Imobiliária: 09.1.14.051.0275.005**. Condomínio este edificado sobre o Lote 18/19, oriundo do remembramento dos lotes nºs 18 e 19 (dezoito e dezenove), da Quadra nº 125 (cento e vinte e cinco), da planta "PARQUE SÃO JOÃO", situada no lugar denominado Rio da Vila ou Itiguassú, deste Município e Comarca, conforme planta elaborada pela responsável técnica Vânia P. Rodrigues Foes, CAU A11648-3, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá, sob nº 3.313, em 26 de junho de 2015, com as seguintes características e confrontações, de quem da Rua Ari Trancoso Matoso olha, no sentido horário: Frente 30,00m (trinta metros) confrontando com a Rua Ari Trancoso Matoso, anteriormente Rua nº 34; Lateral Esquerda: 40,00m (quarenta metros) com o lote nº 17; Fundos 30,00m (trinta metros) em 2 (dois) segmentos contínuos: 15,00m (quinze metros) com o lote nº 08, e 15,00m (quinze metros) com o lote nº 09; Lateral Direita 40,00m (quarenta metros) com o lote nº 20; perfazendo a área total de 1.200,00m² (mil e duzentos metros quadrados). O imóvel situa-se do lado *par* da Rua Ari Trancoso Matoso, distante 15,00m (quinze metros) da esquina com a Rua Renato Leone, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.14.051.0275.001.

PROPRIETÁRIA: KULKA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.359.879/0001-77, Rua dos Expedicionários, nº 550, Bairro Estradinha, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-8/Matrículas nºs 10.695 e 10.696, atualmente Matrícula nº 58.823, deste Serviço.

Paranaguá, 02 de março de 2017.

Agente Delegado:

Patrick Roberto Gasparetto
Oficial de Registro de Imóveis

R-01/Mat. 59.688. Protocolo nº 148.905 de 13/02/2017. **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da Lei 11.977/2009, sob nº 8.7877.0082361-5, assinado pelas partes contratantes em 10 de fevereiro de 2017, **SERGIO LUIZ DIAS NUNES**, brasileiro, solteiro, nascido em 31/05/1967, operador de produção, inscrito no CPF sob nº 650.010.019-00, C.I. nº 45614115/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Francisco Machado, nº 1386, Bairro Vila Guadalupe, nesta cidade, adquiriu de KULKA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.400,00. Valor dos Recursos próprios: R\$ 10.122,55. Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS do adquirente: R\$ 13.558,45. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.519,00. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: SERGIO LUIZ DIAS NUNES - Percentual: 100%. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por esta Serventia. Consta do contrato a apresentação de todas as Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelo Cartório Distribuidor Estadual, Justiça Federal e Vara do Trabalho, sendo Positiva a Certidão expedida pela Vara do Trabalho, de pleno conhecimento do adquirente, bem como da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União inclusive INSS sob nº D74A.BCC0.3DE8.BCAD emitida em 06/12/2016. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao(s) CPF/CNPJ 14.359.879/0001-77, hash: bd80.88ed.b6eb.622f.bc11.0da8.6a23.58fb.ca19.4971; e ao(s) CPF/CNPJ nº(s) 650.010.019-00, hash: d285.a93c.d3b3.0d3e.a43b.4455.7a53.a9ca.86a2.e941. I.T. s/R\$ 128.000,00 sob nº 121/2017. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14, conforme declaração firmada pelo adquirente em 10/02/2017. Custas: R\$ 392,39 = 2.156,00 VRC - Art: 43, II, Lei 11.977/09. **PASTA 205-IP - DOC. 022.**

Dou fé. Paranaguá, 02 de março de 2017.

CAO

Agente Delegado:

Patrick Roberto Gasparetto
Oficial de Registro de Imóveis

SEGUIR NO VERSO

59.688

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

R-02/Mat. 59.688. Protocolo nº 148.905 de 13/02/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato referido no registro precedente, **SERGIO LUIZ DIAS NUNES**, anteriormente 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\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 102.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros%a.a.: Nominal: 6,5000%a.a. Efetiva: 6,6971%a.a. Encargos no período de amortização: Prestação mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 647,23. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 47,23. Total: R\$ 694,46. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/03/2017. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com o item 5. 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\$ 128.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no Item 9 do contrato. **Ao devedor/fiduciante, enquanto adimplente, ficou assegurado a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel.** Prazo de Carência para expedição da intimação - Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. O devedor fica impedido pelo prazo de quinze anos contados da data do contrato a promover o remembramento do imóvel desta objeto, conforme consta do Art. 36 da Lei 11.977/09. Demais condições constantes do contrato. Custas: R\$ 392,39 = 2.156,00 VRC.

Dou fé. Paranaguá, 08 de março de 2017.

CAO

Agente Delegado:

Patrick Roberto Gasparetto
Oficial de Registro de Imóveis

AV-03/Mat. 59.688. Protocolo nº 168.555 de 11/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 24/04/2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante **SERGIO LUIZ DIAS NUNES** (protocolo 166.312) 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 650.010-019-00, hash: 7c004d285e140dfebeee24a84e51446b3fc5f296; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: 95c9da1eb10d2633610bc731643184c8f3f62969. Selo Funarpen: SFR12.b5PTv.myzdL-mKDac.F911q. I.T. s/R\$ 131.168,38 sob nº 392-2023. Custas: R\$ 853,76 = 3.471 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Funrejus: R\$ 262,34 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 19 de maio de 2023.

jza Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escriturante

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.2JaEP.344t
X-7vfJD.F911q

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

SEGUE