

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Patrick Roberto Gasparetto
Agente Delegado

Av. Coronel José Lobo, 350, sala 05 - FONE: (41) 3423-0321
83203-340 PARANAGUA PARANA

REGISTRO GERAL

FICHA

- / -

REGISTRO Nº **62.575**

RUBRICA

CNM: 084368.2.0062575-11

Protocolo nº 159.983, em data de 20/11/2020

IMÓVEL URBANO: CASA nº 107, com frente para o acesso à Rua Manganês Numeração Predial nº 457-F, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO FINO 5**", sendo a terceira residência do lado esquerdo, de quem da rua olha o condomínio, com as seguintes áreas: área construída exclusiva de 36,51m², área construída comum 0,00m², área construída total 36,51m², área útil de 32,41m², área livre exclusiva 26,38m², área livre total 44,31m², fração ideal do solo de 83,1080m² ou 9,38%, contendo as seguintes dependências: Sala/cozinha, circulação, 2 quartos e 1 banheiro, com a seguinte Inscrição Imobiliária 05.7.22.021.0028.007. Condomínio esse edificado sobre o lote de terreno urbano nº 06 (seis) da quadra nº 39 (trinta e nove) oriundo este lote de área maior do Lote I, da Gleba nº 2 (dois) da COLÔNIA JACARANDÁ, neste Município e Comarca, cujo lote tem as seguintes características e confrontações: Inicia-se se no vértice denominado 'M02', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD69, MC – 51° W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 744.264,525 m e N= 7.168.459,751 m, situado no limite com o lote 7; deste segue confrontando com o lote 7 com o azimute de 151°18'56" e a distância de 41,62 m até o vértice 'M16' (E=744.284,500 m e N=7.168.423,242 m); deste segue confrontando com a Rod. PR-407 com o azimute de 241°54'19" e a distância de 21,81 m até o vértice 'M14' (E=744.265,258 m e N=7.168.412,970 m); deste segue confrontando com o lote 4 com o azimute de 333°14'11" e a distância de 20,77 m até o vértice 'M15' (E=744.255,906 m e N=7.168.431,515 m); deste segue confrontando com o lote 5 com o azimute de 331°39'59" e a distância de 20,51 m até o vértice 'M03' (E=744.246,173 m e N=7.168.449,564 m); deste segue confrontando com a Rua do Manganês com o azimute de 60°57'57" e a distância de 20,99 m até o vértice 'M02' (E=744.264,525 m e N=7.168.459,751 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 886,84m²

PROPRIETÁRIA: E. B. DE OLIVEIRA CONSTRUTORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.717.365/0001-37, com sede na Avenida das Pérolas, nº 42, Bairro Jardim Ouro Fino, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.860, deste Serviço.

Selo Funarpen: 0189115ARAA000000006520D. Custas: R\$ 7,82 - 41 VRCext (Emolumentos: R\$ 5,79 + Funrejus: R\$ 1,45 + ISS R\$ 0,29 + FADEP R\$ 0,29).

Paranaguá, 16 de dezembro de 2020.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-01/Mat. 62.575. Protocolo nº 161.304 de 27/04/2021. **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 1.4444.1501925-0, assinado pelas partes contratantes em 22 de abril de 2021, **RENAN GUILHERME MIRANDA DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/08/1993, motorista, inscrito no CPF sob nº 089.253.439-75, C.I. nº 12.573.728-5/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Anibal Roque, nº 1189, Bairro Parque São João, nesta cidade, adquiriu de E. B. DE OLIVEIRA CONSTRUTORA LTDA ME, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: R\$ 136.000,00. Recursos próprios: R\$ 34.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: RENAN GUILHERME MIRANDA DE SOUZA 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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 80FE.F0F0.F069.5566, emitida em 24/02/2021 válida até 23/08/2021. O adquirente dispensou as 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 Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 23.717.365/0001-37, hash: 2d9ed9df4c04c5da724c100e838638c39c533cc8; CPF 089.253.439-75, hash: 153fc8f23d6718ecc041b72784ef2551abbf4f5d. I.T. s/R\$ 170.000,00 sob nº 401/2021. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo Funarpen: 0189115CEAA0000000862021E Custas: R\$ 519,89 = 2.396 VRCext (Emolumentos: R\$ 467,85 +

MATRÍCULA Nº
62.575

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Selo R\$ 5,25 + ISS R\$ 23,39 + FADEP R\$ 23,39). Dou fé. Paranaguá, 04 de maio de 2021. *Carlos A. Augustin*
 CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado. *Escrivão*

R-02/Mat. 62.575. Protocolo nº 161.304 de 27/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **RENAN GUILHERME MIRANDA DE SOUZA 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\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: IPCA. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI): Não se aplica. Valor total da Dívida: R\$ 136.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360.

Taxa de Juros % (a.a)	Taxa Juros Balcão	Taxa Juros Reduzida
Nominal	4.8411	4.6496
Efetiva	4.9500	4.7500
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+):	R\$ 926,43	R\$ 904,73
Prêmios de Seguros:	R\$ 23,85	R\$ 23,85
Taxa de Administração-TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total:	R\$ 975,28	R\$ 953,58

Vencimento do 1º encargo mensal: 22/05/2021. 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\$ 170.000,00, 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: 0189115CVAA000000072221Z. 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, 04 de maio de 2021. *Carlos A. Augustin*
 CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado. *Escrivão*

AV-03/Mat. 62.575. Protocolo nº 161.304 de 27/04/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 22 de abril de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.1501925-0, Série 0421, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o valor do crédito em 22/04/2021 de R\$ 136.000,00, com as seguintes condições: Prazos, em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 22/05/2021. Valor total da dívida: R\$ 136.000,00. Valor da garantia: R\$ 170.000,00. Valor total da parcela: R\$ 975,28. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 12,63. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 11,22. Taxa de juros: nominal: 4.8411% a.a., efetiva: 4.9500% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 4.8411% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor, sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicada até o limite que preserve o valor principal original. Local de Pagamento: Paranaguá-Pr. Com as demais condições constantes da Cédula. Selo Funarpen: 0189115AVAA00000001174215. Custas: NIHIL. Dou fé. Paranaguá, 04 de maio de 2021. *Carlos A. Augustin*
 CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado. *Escrivão*

AV-04/Mat. 62.575. Protocolo nº 171.080 de 27/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 26/12/2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante **RENAN GUILHERME MIRANDA DE SOUZA SILVA** (protocolo – 169.089) 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

SEGUE

FICHA **2-Mat. 62.575**

CNM.084368.2.0062575-11

poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativa. Selo de fiscalização: SFRI2.z5s9v.CAzZl-atF4j.F911q. I.T. s/R\$ 171.920,80 sob n.º 1609-2023. Custas: R\$ 927,82 = 3.772 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Funrejus: R\$ 336,40 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 08 de janeiro de 2024. *Carlos A. Augustin*
jza Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: Escrevente

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.eJ8zP.jE4T
c-8DIJ7.F911q

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

SEGUE

