

Patrick Roberto Gasparetto
Agente DelegadoAv. Coronel José Lobo, 350, sala 05 - FONE: (41) 3423-0321
83203-340 - PARANAGUA - PARANA

REGISTRO Nº 62.533

RUBRICA

Protocolo nº 159.928, em data de 13/11/2020

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO nº 102, situado no Pavimento Térreo do **RESIDENCIAL BRISA DO MAR**, localizado na Rua Rodolfo Schawzabach, nº 645, nesta cidade, com a área total construída de 36,270m², sendo a área exclusiva de 31,500m² e área de uso comum de 4,770m²; com a área total do terreno descoberta de 15,075m², sendo a área exclusiva de 3,135m² destinada a jardim e área de uso comum de 11,940m² destinada a estacionamento, acesso e circulação de veículos/pedestres, (quota do terreno de 31,651m²), e fração ideal do solo de 0,052752, com a **Inscrição Imobiliária 09.1.14.027.0105.002**. Condomínio este edificado sobre o Lote de terreno sob nº 07 (sete), da Quadra nº 128 (cento e vinte e oito), da planta **PARQUE SÃO JOÃO**, situada no lugar denominado Rio da Vila ou Itiguassú, desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações, de quem da rua olha o mesmo: frente 15,00 (quinze) metros para a rua nº 24 (atual Rua Rodolfo Schawzabach – Decreto nº 740 de 11/09/2013); lateral direita 40,00 (quarenta) metros para o lote nº 06; lateral esquerda 40,00 (quarenta) metros para o lote nº 08; travessão 15,00 (quinze) metros para o lote nº 17, com a área total de 600,00m² (seiscentos metros quadrados).

PROPRIETÁRIA: LUZZI - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.778.661/0001-21, com sede na Rua Nicolau Gulbino, nº 310, Bairro Capão da Imbuia, na cidade de Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.325, R. Auxiliar nº 2.332 deste Serviço.

Selo Funarpen: 0189115ARAA000000002520H. Custas: R\$ 7,82 = 41 VRCext (Emolumentos: R\$ 5,79 + Funrejus: R\$ 1,45 + ISS R\$ 0,29 + FADEP R\$ 0,29).

Paranaguá, 27 de novembro de 2020.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-01/Mat. 62.533. Protocolo nº 161.508 de 20/05/2021. **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 dos Programas CCFGTS e Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, sob nº 8.4444.2527339-4, assinado pelas partes contratantes em 21 de maio de 2021, **LUCAS HENRIQUE TAVARES CARDOSO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF sob nº 118.049.659-01, C.I. nº 1408155446/SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº 7210-A, Bairro Praia Grande, na cidade de Matinhos-PR, adquiriu de **INCORPORADORA LUZZI EIRELI EPP**, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 136.000,00. Recursos próprios: R\$ 34.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: **LUCAS HENRIQUE TAVARES CARDOSO** – Percentual: 100%.

CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitida DOI por este Serviço. Certidões apresentadas e descritas no contrato: negativa de ônus reais expedida por esta Serventia; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. Dispensadas as demais. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 05.557.514/0001-66, hash: 4c4c9ab3ccdc35311f256b169d39504f56b345f8; CPF 118.049.659-01, hash: e6c6752d0f115df3f7ce30d4e4d5b7e239ab40d6. I.T. s/R\$ 170.000,00 sob nº 503-2021. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo Funarpen: 0189115CEAA00000009832214. 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, 25 de maio de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escriturante

R-02/Mat. 62.533. Protocolo nº 161.508 de 20/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **LUCAS HENRIQUE TAVARES CARDOSO**, 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 no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 136.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
62.533

CONTINUAÇÃO

Taxa de Juros % a.a

Sem Desconto	Com Desconto	Com redutor 0,5%	Taxa Contratada
Nominal: 8,1600	Não se aplica	Não se aplica	8,1600
Efetiva: 8,4722	Não se aplica	Não se aplica	8,4722
Encargo Mensal Inicial			Taxa Contratada
Prestação (a+j)			R\$ 1.013,13
Prêmios de Seguros			R\$ 26,89
Taxa de Administração			R\$ 25,00
Total			R\$ 1.065,02

Vencimento do 1º encargo mensal: 21/06/2021. Época do recálculo 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 monetária na forma prevista no item 6 do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **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. Demais condições constantes do contrato. Selo Funarpen: 0189115CVAA0000000081921K. 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, 25 de maio de 2021.
Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Carlos A. Augustin*
Escritório

AV-03/Mat. 62.533. Protocolo nº 177.194 de 04/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 01/08/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante LUCAS HENRIQUE TAVARES CARDOSO (protocolo 177194) 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 118.049.659-01, hash: 7yn6k3gfgn; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: w5o6rzmsj4. Selo de fiscalização: SFRI2.p5f6v.mOc2N-K5tA.F911q. I.T. s/R\$ 178.879,47 sob nº 829-2025. Custas: R\$ 1.022,69 = 3.692 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 357,76 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 12 de agosto de 2025.
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: *Anderson Francisco*
ESCRITÓRIO

SEGUE

Serviço de Registro de Imóveis de Paranaguá-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **62.533** até o Ato 3. Dou fé.

13 de agosto de 2025

Agente Delegado

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.AJVWP.3GI
Mv-CACMX.F911q

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