

Patrick Roberto Gasparetto
Agente DelegadoAv. Coronel José Lobo, 350, sala 05 - FONE: (41) 3423-0321
63203-340 - PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO Nº 62.392

RUBRICA

Protocolo nº 159.586, em data de 05/10/2020

IMÓVEL URBANO: CASA 05: com frente para o acesso a Rua Subtenente Onofre Moreira da Rocha, sob nº 720-D, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DÉBORA II", com as seguintes áreas: área construída de uso exclusivo de 41,42m², área construída comum de 0,00m², área construída total de 41,42m², área útil exclusiva de 38,28m², área livre do terreno de uso exclusivo de 42,54m², área livre de uso comum de 32,92m², área livre total de 75,46m², fração ideal de 0,243508 ou 116,88m², contendo as seguintes dependências: sala/cozinha, 02 (dois) quartos, circulação, bwc e área de serviço, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.21.006.0136.005. Condomínio esse edificado sobre o lote nº 06 (seis), da quadra nº 22 (vinte e dois), da planta VILA GARCIA, deste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações, de quem do imóvel olha para Rua: Frente: 12,00 metros para a Rua Subtenente Onofre Moreira da Rocha, anteriormente Rua 01; Lateral Direita: 40,00 metros confrontando com o lote de terreno nº 07 de propriedade de José Garcia Couri; Lateral Esquerda: 40,00 metros confrontando com o lote de terreno nº 05, de propriedade de José Garcia Couri; Travessão: 12,00 metros confrontando com o terreno denominado Quadra 20 do Loteamento Jardim Vale do Sol, de propriedade de Ângela Maria Maciel Ribeiro Stival e outros, perfazendo uma área total de 480,00m², situando-se do lado par da Rua Subtenente Onofre Moreira da Rocha, distante 64,00 metros da Rua 08, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.21.006.0136.000-79.

PROPRIETÁRIA: GABRIEL LUIZ NOGUEIRA DIAS FERREIRA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 31.133.894/0001-11, com sede na Rua dos Cajueiros, nº 84, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.905 e R. Aux. nº 2.320, deste Serviço.

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

Paranaguá, 28 de outubro de 2020.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-01/Mat. 62.392. Protocolo nº 161.703 de 14/06/2021. **COMPRA E VENDA:** Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus §§ da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, sob nº 1.4444.1537117-4, assinado pelas partes contratantes em 14 de junho de 2021, **WAGNER LUIZ DOS SANTOS SANT ANNA**, brasileiro, solteiro, CNH nº 03277289773, vendedor, inscrito no CPF sob nº 033.740.899-84, residente e domiciliado na Rua Des Lauro Lopes, nº 148, Bairro Raia, nesta cidade e **ANA PAULA PEREIRA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 058.066.489-90, C.I. nº 90772457/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Des Lauro Lopes, nº 148, Bairro Raia, nesta cidade, adquiriram de **GABRIEL LUIZ NOGUEIRA DIAS FERREIRA EIRELI**, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 152.000,00. Valor dos Recursos próprios: R\$ 33.294,31. Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.705,69. Composição de renda para fins de cobertura indenização securitária: **WAGNER LUIZ DOS SANTOS SANT ANNA** – Percentual: 59,57% - **ANA PAULA PEREIRA** – Percentual: 40,43%.

CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitida DOI por este Serviço. Certidões apresentadas e descritas no contrato: negativa de ônus reais expedida por esta Serventia; certificado de regularidade do FGTS-CRF; certidão simplificada da Junta Comercial; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual; certidão negativa de distribuição da Justiça Federal da 4ª. Região; certidão negativa da Justiça do Trabalho; certidão negativa de IPTU. Dispensadas as demais. Negócio intermediado por Inivaldo Pereira da Silva, CRECI/PR F28.412. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 31.133.894/0001-11, hash: 0e84a46b2db976f95d99f14c4d1c093cb6799db1; CPF 033.740.899-84, hash: e6a82285eae580c0a8df43bebbffe8b33076c370; CPF 058.066.489-90, hash: 34c164b01777ee492d45ccf19eb2f5d4ee708e22. I.T. s/R\$ 190.000,00 sob nº 577/2021. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Selo Funarpen: 0189115CEAA0000001126421F 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, 21 de junho de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritante

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
62.392

CONTINUAÇÃO

R-02/Mat. 62.392. Protocolo nº 161.703 de 14/06/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **WAGNER LUIZ DOS SANTOS SANT ANNA, ANA PAULA PEREIRA**, já qualificados, alienaram 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): R\$ 0,00. 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	7,5343
Efetiva	8,0000	7,8000
Encargo Mensal Inicial	Taxa de Juros Balcão	Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 1.085,88	R\$ 1.066,37
Prêmios de Seguros:	R\$ 42,85	R\$ 42,85
Taxa de Administração-TA	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total:	R\$ 1.153,73	R\$ 1.134,22

Vencimento do 1º encargo mensal: 15/07/2021. 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. **Aos devedores/fiduciários, enquanto adimplentes, ficaram assegurados 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: 0189115CVAA000000091221W. 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, 21 de junho de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

AV-03/Mat. 62.392. Protocolo nº 161.703 de 14/06/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Consoante instrumento particular referido no registro precedente, a credora fiduciária emitiu em 14 de junho de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1537117-4, Série 0621, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o valor do crédito em 14/06/2021 de R\$ 152.000,00, com as seguintes condições: Prazos, em meses: Total: 360. Amortização: 360. Carência: 0. Data do vencimento do primeiro encargo: 15/07/2021. Valor total da dívida: R\$ 152.000,00. Valor da garantia: R\$ 190.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.153,73. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 27,84. 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: Paranaguá-Pr. Com as demais condições constantes da Cédula. Selo Funarpen: 0189115AVAA00000001506210. Custas: Nihil. Dou fé. Paranaguá, 21 de junho de 2021.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

AV-04/Mat. 62.392. Protocolo nº 175.468 de 12/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 12/02/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários **WAGNER LUIZ DOS SANTOS SANT ANNA, ANA PAULA PEREIRA** (protocolo 172644) 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 negativa. Selo de fiscalização: SFR12.358fv.NFzd6-jLA4M.F911q. I.T. s/R\$ 198.718,54 sob nº 120-2025. Custas: R\$ 1.062,37 = 3.835 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$

SEGUE

397,44 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé, Paranaaguá, 25 de fevereiro de 2025.
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado: Escrivente

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 **62.392** até o **Ato 4**. Dou fé.

28 de fevereiro de 2025

Agente Delegado

F U N A R P E N



**SELO DE
FISCALIZAÇÃO**

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