REGISTRO DE IMÓVEIS
1° OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA ANTONIO RAPOSO, 368
CENTRO
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Oficial Titular
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001 | LIVRO 02

RUBRICA

MATRÍCULA N° 75.222

Protocolo n°127356 em 04/01/2013

Casa N° 05 localizada no **CONDOMÍNIO HORIZONTAL PARALELO JARDIM PARANÁ I,** nesta Cidade, composta de: sala de estar/jantar, cozinha, dois quartos e bwc social, circulação, uma garagem e um poço de luz; com a área privativa de 66,84m2, área comum de 1,69m2, área total construída de 68,53m2, fração ideal do solo de 99,88 ou 0,16570%, e confrontará: ao norte, com a casa n° 02; ao sul, com a Travessa Bagé; a leste, com a casa n° 04; e a oeste, com a casa n° 06; condomínio este edificado sobre o Lote urbano n° 02 da Quadra n° 10, situado no Loteamento denominado **JARDIM DO PARANÁ,** nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de 602,756m2, confrontando:- pela frente, medindo 22,66 ms, com a Travessa Araucária ; de um lado, medindo 26,00ms., com o lote n° 03; de outro lado, medindo 26,00ms., com o lote n° 01; e aos fundos, medindo 22,66 ms., com a Faixa de Divisa do Loteamento. Havido pela matrícula n°. 20476, do L° 02, deste Ofício. **"Dou ciência que, a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n° 14.386, do Livro n°03 deste Ofício".** O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 18 de janeiro de 2013.

PROPRIETÁRIA: **EMILIA CASTANHA GATTI**, brasileira, viúva, do lar, com inscrição no CPF/MF sob n° 037.162.819-99 e Cédula de Identidade RG sob n° 7269125-3-SSP-PR, residente e domiciliada à Avenida Maceió, n° 245, Jardim Petrópolis, nesta cidade.

R-01/75.222:- (Protocolo 135966 - em 26/05/2014) - **COMPRA E VENDA (PMCMV) - TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **OSMARILDO FELICIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de vidraceiro, com inscrição no CPF/MF sob n° 064.500.869-98 e Documento de Identificação sob n° 90386174-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Manaus, n° 1120, Jardim Laranjeiras, nesta cidade, conforme Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), assinado entre as partes nesta cidade em data de 13 de maio de 2014, pelo valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo a poupança já recebida R$9.573,67; recursos da conta vinculada do FGTS do(S) Comprador(es) – R$3.659,56; recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R$17.960,00; e valor do financiamento R$88.806,77. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): EMILIA CASTANHA GATTI**, brasileira, viúva, pensionista, com inscrição no CPF/MF sob n° 037.162.819-99 e Documento de Identificação sob n° 7.269.125-3-SSP-PR, residente e domiciliada à Travessa Bagé, n° 55, Jardim Paraná, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício:- **ITBI de isenção,** sobre a avaliação de **R$ 120.000,00**, e a Certidão **Positiva com Efeitos de Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal. Emitida a DOI. C-R$ 338,50/2.156 VRC + R$ 3 de Funarpen + R$ 1,57 de Prenotação + R$ 1,10 de Arquivamento / Isento de Funrejus de acordo com a Lei Estadual n°12.604, de 02/07/99 – art. 3° - VII – b – 17 (isento do pagamento do ITBI ou ITCMD). (Arq. n°2014/1987). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 27 de maio de 2014.-. -.-.-.- .JT/.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N° 75.222

Registro de Imóveis 1° Ofício

Bel. Ataliba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

R-02/75.222:- (Protocolo 135966 - em 26/05/2014) - **ALIENAÇÃO (PMCMV) - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, na cidade de Brasilia-DF, conforme Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), assinado entre as partes nesta cidade em data de 13 de maio de 2014, sendo o valor da dívida de R$ 88.806,77 (oitenta e oito mil, oitocentos e seis reais e setenta e sete centavos); Prazo em meses de amortização - 360; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000 e efetiva 4,5939, encargo inicial total – R$ 459,13; Vencimento do primeiro encargo mensal – 13/6/2014. Fica estabelecido o prazo de 60 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes do Contrato. C-R$ 169,25/1.078 VRC + R$ 3,00 de Funarpen + R$ 1,57 de Prenotação + R$ 1,10 de Arquivamento. (Arq. nº2014/1987). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 27 de maio de 2014.- -.-.-.-.JT/.

AV-03/75.222:- (Protocolo 135966 - em 26/05/2014) - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2014/1987, **a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial nº39.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. C-R$ 50,00/318 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 27 de maio de 2014. -.-.-.-.JT/.

AV-04/75.222:- (Protocolo 135966 - em 26/05/2014) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2014/1987, **o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária nº06.3.62.03.0072.005.**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R$ 50,00/318 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 27 de maio de 2014. -.-.-.-.JT/.

R-05/75.222:- (Protocolo 206001 - em 16/01/2025) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU - FAZENDA PÚBLICA,** pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.206.606/0001-40, conforme Termo de Penhora expedido nos **Autos de Execução Fiscal nº 0006641-29.2019.8.16.0030**, pela **1ª Vara da Fazenda Pública** desta Comarca, por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito Doutor Roddrigo Luis Giacomin, em data de 09 de janeiro de 2025, pelo valor de **R$ 1.700,06 (um mil e setecentos reais e seis centavos)**, onde figura como executado: **OSMARILDO FELICIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de vidraceiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 064.500.869-98 e Documento de Identificação sob nº 90386174-SSP-PR, residente e domiciliado à Travessa Bagé, nº 47, Jardim Paraná, nesta cidade. Nas condições dos autos. Arquivo nº **2025/206001**. Encaminhado o **Ofício nº 25/2025**, ao Juízo competente solicitando a inclusão dos valores devidos ao **FUNREJUS**

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atalíba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

LIVRO 02 | MATRÍCULA 75.222 | RUBRICA | FICHA 02

CONTINUAÇÃO

que importam em R$ 3,40 (três reais e quarenta centavos), de conformidade com o que dispõe o Artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, bem como, ao **FADEP – Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública,** e às custas que importam em Selo de Fiscalização: SFRI2.w5VWv.Mmzh6-9Rva4.F474q. Custas-R$ 104,71/378 VRC + Fundep= R$ 5,24 + Prenotação R$ 3,16 + Arquivamento R$ 2,29. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 16 de janeiro de 2025.-DNV/

AV-06/75.222:- (Protocolo 208200 - em 28/04/2025) - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Certifico e dou fé que, fica **TRANSFERIDO O IMÓVEL DA PRESENTE POR CONSOLIDAÇÃO** em sua totalidade, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, empresa de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, Edifício Matriz I, Asa Sul, na cidade de Brasilia-DF, conforme Requerimento feito na cidade de Florianópolis, em data de 16/04/2025, e de acordo com o que estabelece a Lei nº 9.514, datada de 20/11/97, Art. 26, § 7º e o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, artigo 631, e demais documentos, arquivados neste Ofício, pelo valor de **R$ 133.033,62.** De conformidade com o Art. 27 da lei 9.514, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data **do registro** promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Não havendo condições que onerem. Foi apresentada a **D.A.M. nº 1612520012524495-0 - ITBI nº 167714,** recolhida em data de **14/04/2025,** no valor de **R$ 2.660,67,** sobre a avaliação de **R$ 133.033,62. Dou Ciência ao Credor da EXISTÊNCIA DE PENHORA EM FAVOR DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU – FAZENDA PÚBLICA,** conforme **R-05/75.222.** Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,** com código (hash) nº OSMARILDO FELICIO DOS SANTOS, HASH: 0w64cpfmx5, Resultado: Negativo; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, HASH: 0s1m4dbtwz, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.M5zGv.M6zxK-dTYaG.F474q. Custas-R$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R$ 29,86 . (Arq. nº**2025/208200**) Guia de Funrejus nº 14000000011590383-1, recolhida em 30/04/2025 no valor de R$ 402,29. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 09 de maio de 2025.- Emitida a DOI.-.-.-.MVT/.

SEGUE

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.YJVJP.M2juA-pUne3.F474q
https://selo.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel do original, que se encontra arquivada nesta Serventia, extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, **13/05/2025.**

ESCREVENTES		AGENTE DELEGADO
☐Eduardo Vieira de Aguirra	☐Daniela Vieira de Aguirra	☐Dr. Ataliba Ayres de Aguirra
☐José Texeira	☐Marcos Luiz Galeazzi	
☐Sandro Marcos Alves Brusnicki		
☐Deibity do Nascimento Vieira		
☒Raulino Marques de Freitas		