

Comarca da Região Metropolitana de Londrina - Pr

Matrícula

31.981

REGISTRO GERAL

Ficha

01 A

MATRÍCULA Nº: 31.981. **DATA:** 13 de junho de 2023. **IMÓVEL URBANO: "RESIDÊNCIA 01"**, situada no Condomínio denominado **"RESIDENCIAL P. H. SARABIA"**, situada na Rua Marmeleiro, nº 08, loteamento denominado Jardim Figueira, neste município de Ibiporã-Pr, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR., **a)** Área construída: 69,16m²; **b)** Parte de utilização exclusiva: 68,485m²; **c)** Área comum entre si: 0,675m²; **d)** Quota de participação no condomínio: 50,00%; **e)** terreno: 125,00 m²., dentro das seguintes divisas e confrontações: Na perspectiva de quem da Rua Marmeleiro olha o lote: Pela frente com o alinhamento da Rua Marmeleiro; confronta com o lado direito com o lote nº06, da quadra 02 do Jardim Figueira; confronta com o lado fundos com parte do lote 04 da quadra 02 do Jardim Figueira e com o lado esquerdo, confronta com a Residência nº02". Observação: Este imóvel se refere a uma unidade autônoma individualizada por meio de instituição de condomínio implantado no **Lote nº 07 (sete), da quadra nº 02 (dois), do Jardim Figueira, em Ibiporã-PR. PROPRIETÁRIO: PAULO HENRIQUE PIM SARABIA**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, portador da Cl. nº 12.726.296-9, inscrito no CPF nº 090.732.549-14, residente e domiciliado à Rua Itamaraty nº 140, em Ibiporã-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** nº03 em 27/01/2023, da matrícula nº 21.011 e Instituição de Condomínio registrada sob o nº 05, em 13/06/2023, da citada matrícula nº 21.011, desta Serventia e Convenção de Condomínio registrada sob nº 15.021, do Livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, em 13/06/2023, em maior porção. Emolumentos: R\$7,38. Fundep: R\$0,37. ISS: 0,15. Funrejus: R\$1,85. Funarpen: R\$1,00. Selo: SFR11.XEvt7.juvfZ-nCVok.F566q. Prenot. 98.548, em 29/05/2023. Ibiporã, 13 de junho de 2023. Dou fé Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

R.1/31.981 - Prenot. 101.150, em 19/12/2023. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato nº 8.4444.3153147-2 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4.380/1964, em garantia no SFH, datado de 07/11/2023, emitido no município de Londrina-PR, o proprietário **PAULO HENRIQUE PIM SARABIA**, já qualificado, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 05835909727/DETRAN/PR, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **PEDRO CAZECA JUNIOR**, brasileiro, gerente, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04758680782/DETRAN/PR, RG/CI nº 9413932-5/SESP/PR, e inscrito(a) no CPF/MF nº 063.579.079-36, residente e domiciliado(a) na Rua Waldomiro Fernandes, nº 137, Parque Jamaica, em Londrina-PR, pela importância de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 169.600,00. Recursos próprios: R\$ 42.400,00. **Condições: as do título.** Certidão de quitação de ITBI nº. 1365/2023, expedida em 27/12/2023, tendo como valor pago de R\$ 1.696,00, em 17/11/2023, conforme guia nº 1061/2023- valor base de R\$ 212.000,00. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do transmitente, dispensado conforme item 23 do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$530,38). ISS: R\$10,61. Fundep: R\$26,52. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.P5jNv.CDchG-wDGfV.F566q. Ibiporã, 08 de janeiro de 2024. Dou fé. Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

R.2/31.981 - Prenot. 101.150, em 19/12/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 01, arquivado digitalmente nesta Serventia, o devedor **fiduciante PEDRO CAZECA JUNIOR**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada



pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por Marcia Grolla dos Santos Furlan, CPF n.º 631.643.379-49, conforme mandato de substabelecimento de procuração pública lavrado às fls. 160/164, do livro n.º 42-P, em 22/08/2023, no 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR. Valor principal da dívida: **R\$ 169.600,00 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos reais)**, pagável no prazo de 180 meses, por meio de 180 parcelas, mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização - PRICE - Índice de atualização do saldo devedor: TR. Juros: à taxa nominal de 7.6600% a.a. e 0.6364% a.m., e efetiva de 7.9347% a.a. e 0.6383% a.m., sendo o valor da prestação mensal inicial (amortização e juros) de R\$ 1.587,67, considerando a taxa contratada; que acrescida dos acessórios (prêmios de seguros e taxa de administração - TA), perfaz o encargo mensal inicial de R\$ 1.662,49, vencendo-se a primeira parcela em 10/12/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Enquadramento do Financiamento: SFH. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), com critérios de revisão, conforme item 18.1 do título. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme item 15 do título. Demais condições constantes no referido contrato. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do fiduciante, dispensado conforme item 23 do título. Ato isento do recolhimento de Funrejus, conforme item 13, da Instrução Normativa n.º 02/99 - Funrejus. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$265,19). ISS: R\$5,30. Fundep: R\$13,26. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.P5RNv.CDchG-FDbfV.F566q. Ibiporã, 08 de janeiro de 2024. Dou fé. Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

Av.3/31.981 - Prenot. 101.150, em 19/12/2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme requerimento datado de 03/01/2024, assinado em Ibiporã-PR, pelo proprietário PEDRO CAZECA JUNIOR, com reconhecimento de firma, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 01-140-153-0002-0007-001 e Inscrição Municipal nº 33728**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$77,49). Funrejus: R\$19,37. ISS: R\$1,55. Fundep: R\$3,88. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.P5FNv.CDchG-4DhfV.F566q. Ibiporã, 08 de janeiro de 2024. Dou fé. Danielle Mialski Vilas Bôas, Oficial Registradora.

Av.4/31.981- Prenot. 110.089, em 10/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme documentos apresentados e requerimento firmado em Florianópolis/SC, em data de 10/12/2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, representada por Milton Fontana CPF/MF sob n.º 575.672.049-91, procurador substabelecido em Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração lavrado à folha 200, do Livro 3623-P, em data de 17/04/2025, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal, em cumprimento ao disposto em art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária supra mencionada, em detrimento de mora não purgada (Certidão de Decurso de Prazo - Notificação de Alienação Fiduciária nº 24/2025 - 108872 datada de 03/11/2025) pelo devedor fiduciário: **PEDRO CAZECA JUNIOR**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel R\$217.179,84 (duzentos e dezessete mil e cento e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Certidão de quitação de ITBI nº 1718/2025, expedida em 10/12/2025, tendo como valor pago de R\$ 4.343,60, em 05/12/2025, conforme guia nº 1115/2025, com valor base de R\$217.179,80. **Emitida a DOI**. Consulta negativa à CNIB. Funrejus nº 72495811-1, pago em 15/12/2025, no valor de R\$ 434,36. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.M5KAv.jpvnV-GcufF.F566q. Ibiporã, 29 de dezembro de 2025. Dou fé. Maria Aparecida Andreassa, Substituta Legal.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 31.981, contendo 4 atos, nos termos do art.19, 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Dou fé. Ibiporã/PR, 30 do 12 de 2025

