

REGISTRO DE IMÓVEIS**REGISTRO GERAL**

FICHA

- / -

Patrick Roberto Gasparetto
Oficial de Registro de ImóveisAV. CEL. JOSÉ LOBO, 350 - EDIFÍCIO PORTO MADERO - SALA 05
CEP: 83.203-340 / PARANAGUÁ - PR - FONE: (41) 3423-0321MATRÍCULA Nº **61.377**

RUBRICA

Protocolo nº 155.091, em data de 23/04/2019

IMÓVEL URBANO: CASA 04, com frente para o acesso a Rua Subtenente Onofre Moreira da Rocha, sob nº 717-C, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIEL 1**, sendo a quarta residência de quem entra no condomínio, com as seguintes áreas: área construída de uso exclusivo de 34,67m², área construída comum de 0,23m², área construída total de 34,90m², área útil construída total de uso exclusivo de 29,65m², área livre do terreno de uso exclusivo de 21,13m², área livre de uso comum de 32,92m², fração ideal de 0,185320 ou 88,95m², contendo as seguintes dependências: sala/cozinha, 02 quartos, banheiro, circulação, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.21.014.0136.004. Condomínio este edificado sobre o lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 23 (vinte e três), da planta VILA GARCIA, deste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações, de quem do imóvel olha para Rua: Frente: 12,00m (doze metros) para a Rua Subtenente Onofre Moreira da Rocha, anteriormente Rua nº 01 conforme Decreto nº 2.690 de 12/06/2006; Lateral Direita: 40,00m (quarenta metros) confrontando com o lote de terreno nº 21, de propriedade de José Garcia Couri; Lateral Esquerda: 40,00m (quarenta metros) confrontando com o lote de terreno nº 23, de propriedade de José Garcia Couri; Travessão: 12,00m (doze metros) confrontando com o lote de terreno nº 06, de propriedade de José Garcia Couri, perfazendo uma área total de 480,00m², situando-se do lado ímpar da Rua Subtenente Onofre Moreira da Rocha, distante 64,00 metros da Rua 08, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.21.014.0136.000-10.

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 54.920, deste Serviço e Convenção de Condomínio Registrada sob nº 2.160 no Livro 3-Auxiliar deste Serviço.

Custas: R\$ 12,49 = 65 VRCext (Emolumentos: R\$ 5,79 + Funreju: R\$ 1,45 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 0,29 + FADEP R\$ 0,29).

Paranaguá, 29 de abril de 2019.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-01/Mat. 61.377. Protocolo nº 155.928 de 23/07/2019. **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 MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, sob nº 8.4444.2127053-6, assinado pelas partes contratantes em 18 de julho de 2019, **JOSE RENATO CAETANO**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/04/1978, gerente, inscrito no CPF sob nº 939.182.919-87, C.I. nº 3.360.368/SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Alberto Ferreira dos Santos, nº 319, Bairro Divinéia, nesta cidade, adquiriu de **GABRIEL LUIZ NOGUEIRA DIAS FERREIRA EIRELI**, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 10.486,06. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 10.623,94. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 4.890,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.000,00. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **JOSE RENATO CAETANO** – Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Consta do contrato que em atendimento ao disposto na Lei 7.433/85 e Decreto Lei nº 93.240/86, foram apresentados e arquivados no processo, objeto deste os seguintes documentos: Certidões Negativas ônus reais emitida em 09/07/2019; CRF - Certidão de Regularidade do FGTS, em nome do transmitente, emitida em 03/07/2019, validade até 01/08/2019 certificação nº 2019070310132854647540; Certidão Simplificada da Junta Comercial emitida em 13/06/2019; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos federais e à Dívida Ativa da União inclusive INSS em 08/07/2019, código de controle B1F0.5143.C2C6.A678; Certidão de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 020231874-87 emitida em 10/07/2019; Certidão Negativa da Justiça Federal da 4ª Região expedida em 10/07/2019 código ce4a1dc80d3db6fffc1b2ff2337cc35f; Certidão Negativa da Justiça do Trabalho - nº 2019.07.10-a467c656 emitida em 10/07/2019. Certidão Negativa de IPTU do imóvel nº 17245/2019 expedida em 12/07/2019. As partes dispensaram os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos e ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais. Para os fins previstos na Lei Estadual nº 19.428/2018, as partes declararam que o negócio imobiliário foi intermediado pelo corretor Inivaldo Pereira da Silva, inscrito no CRECI/PR sob nº F28.412.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
61.377

CNM: 084368.2.0061377-16

CONTINUAÇÃO

Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CNPJ 31.133.894/0001-11, hash: c61f3f448c374e3bac5914860a9a6b1869f7b277; CPF 939.182.919-87, hash: 7648937107fb5d8643d2b58d88505fbbfaf3876d. I.T. s/R\$ 130.000,00 sob nº 627/2019. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas: R\$ 462,39 = 2.396 VRCext (Emolumentos: R\$ 416,11 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 20,81 + FADEP R\$ 20,81) – Art. 43, II, Lei 11.977/09. Dou fé. Paranaguá, 26 de julho de 2019.
CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-02/Mat. 61.377. Protocolo nº 155.928 de 23/07/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato referido no registro precedente, **JOSE RENATO CAETANO**, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro 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\$ 104.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros%a.a.:

Sem Desconto	Com Desconto	Redutor 0,5% FGTS
Nominal: 8.16	5.50	5.00
Efetiva: 8.4722	5.6408	5.1162

Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 558,29. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 35,49. Total: R\$ 593,78. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/08/2019. Época do recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.136,17 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.863,83. Data do Habite-se: 18/03/2019. 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\$ 130.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no Item 6 do contrato. **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. O devedor fica impedido pelo prazo de quinze anos contados da data do contrato a promover o remembramento do imóvel desta objeto, conforme consta do Art. 36 da Lei 11.977/09. Demais condições constantes do contrato. Custas: R\$ 233,53 = 1.210 VRCext (Emolumentos: R\$ 208,05 + Selo R\$ 4,67 + ISS R\$ 10,40 + FADEP R\$ 10,40). Dou fé. Paranaguá, 26 de julho de 2019.

CAO Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

AV-03/Mat. 61.377. Protocolo nº 172.727 de 10/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 03 de junho de 2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante **JOSE RENATO CAETANO** (170.474) 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: SFRI2.R5Uev.Fov2C-GvooR.F911q. I.T. s/R\$ 134.772,10 sob nº 648-2024. Custas: R\$ 934,47 = 3.374 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 269,54 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 24 de junho de 2024.

jza Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escrevente

FUNARPEN



SEGUE

SELO DE
FISCALIZAÇÃO

SFRII.3JkJP.R7jN
5-cWdEX.F911q

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