

PARANAGUÁ - PARANÁ

Patrick Roberto Gasparetto
Agente Delegado

MATRÍCULA Nº 66.498

FICHA

1

Protocolo nº 170.946, em data de 14/12/2023

IMÓVEL URBANO: UNIDADE 03 acesso frente para a Rua Adail Teixeira de Mello, sob nº 202-A, Jardim Jacarandá, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIRKE**, com as seguintes áreas: área privativa principal 45,00m², área útil privativa 38,00m², área permeável 11,00m², área de terreno exclusivo 64,00m², área de uso comum 1,93m², fração ideal 11,32%, contendo as seguintes dependências: sala de estar, cozinha, circulação, I.S. e dois quartos, com a seguinte **Inscrição Imobiliária: 05.7.33.050.0457.003**. Condomínio este edificado sobre o lote de terreno urbano nº 26/27 (vinte e seis barra vinte e sete) da quadra 50 (cinquenta), oriundo da unificação dos lotes 26 e 27 da quadra 50, os quais são oriundos de área maior do Lote I, da Gleba nº 02 da COLÔNIA JACARANDÁ, sem benfeitorias, neste Município e Comarca, contendo as seguintes características e confrontações, quem do imóvel olha a rua: **FRENTE:** confronta-se com o alinhamento da Rua Adail Teixeira de Mello, medindo 19,79m; **LATERAL DIREITA:** confronta-se com o lote nº 25, medindo 27,33m; **LATERAL ESQUERDA:** confronta com o lote 28, medindo 28,06m; **FUNDOS:** confronta-se com um banhado, medindo no primeiro seguimento 10,12m com ângulo de deflexão de 111°24'51", e no segundo seguimento medindo 10,01m; distando 57,93m da esquina com a Rua Souzaange Maia Vieira, totalizando área superficial de 562,81m² (quinhentos e sessenta e dois metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados), cadastrado na Prefeitura Municipal sob Inscrição Imobiliária o nº 05.7.33.050.0457.

PROPRIETÁRIA: CONSTRULAR CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 35.416.082/0001-34, com sede na Rua General João da Silva Rebello, nº 519, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 65.379, R. Aux. nº 2.662 deste Serviço.

Selo de Fiscalização: SFR11.sE9M7.Rwj5W-MCHem.F911q. Custas: R\$ 10,96 = 45 VRCext (Emolumentos: R\$ 7,38 + Funrejus: R\$ 1,84 + Selo R\$ 1,00 + ISS R\$ 0,37 + FADEP R\$ 0,37).
Paranaguá, 20 de dezembro de 2023.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-01/Mat. 66.498. Protocolo nº 171.396 de 02/02/2024. **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 Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.4444.3280879-6, assinado pelas partes contratantes em 02 de fevereiro de 2024, **PATRICK JHORDAN MARQUES GOMES**, brasileiro, solteiro, que declara não possuir relacionamento que caracterize união estável, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, inscrito no CPF sob nº 098.049.889-92, C.I. nº 127174008/SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida do Ouro, s/nº, Bairro Jardim Ouro Fino, nesta cidade, adquiriu de CONSTRULAR CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 168.000,00. Recursos próprios: R\$ 36.855,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 5.145,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: PATRICK JHORDAN MARQUES GOMES – Percentual: 100%. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Certidões apresentadas descritas no contrato: certidões de inteiro teor da matrícula expedida por esta Serventia; negativa de ônus reais expedida por esta Serventia; certidão simplificada da Junta Comercial em nome da vendedora; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (emitida em 29/01/2024, sob nº 1974.B836.844.4441) em nome da vendedora; certidão negativa de distribuição da Justiça Federal da 4ª. Região em nome da vendedora; certidão negativa da Justiça do Trabalho em nome da vendedora; certidão negativa de IPTU do imóvel. Dispensadas as demais. Negócio intermediado por Roselia Vieira Esposito, CRECI/PR nº 3525. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens negativa. Selo de fiscalização: SFR12.N5vEv.3IPYk-fMXGq.F911q. I.T. s/R\$ 210.000,00 sob nº 128-2024. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" nº 14. Custas: R\$ 664,93 = 2.400 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé, Paranaguá, 06 de fevereiro de 2024.

marc Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-02/Mat. 66.498. Protocolo nº 171.396 de 02/02/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, **PATRICK JHORDAN MARQUES GOMES**,

SEGUE

66.498

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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a ser pago mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 168.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros:

Sem desconto:	Com desconto:	Com redutor de 0,5%:	Taxa contratada:
Nominal (a.a.): 8,1600	Nominal (a.a.): 5,5000	Nominal (a.a.): 5,0000	Nominal (a.a.): 5,0000
Efetiva (a.a.): 8,4722	Efetiva (a.a.): 5,6407	Efetiva (a.a.): 5,1162	Efetiva (a.a.): 5,1162
Nominal e Efetiva (a.m.): 0,6800	Nominal e Efetiva (a.m.): 0,4583	Nominal e Efetiva (a.m.): 0,4167	Nominal e Efetiva (a.m.): 0,4167
Encargo Mensal Inicial			Taxa Contratada
Prestação (a+j)			R\$ 847,87
Prêmios de Seguros MIP e DFI			R\$ 32,03
Tarifa de Administração			R\$ 25,00
Total			R\$ 904,90

Vencimento do 1º encargo mensal: 05/03/2024. 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\$ 250.000,00, 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 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Demais condições constantes do contrato. Selo de fiscalização: SFRI2.N5PEv.3IPYk-AMJGq.F911q. Custas: R\$ 336,47 = 1.215 VRCext (Emolumentos: R\$ 298,61 + Funrejus: isento conforme Art. 3º, letra b, item 11, da Lei 12.604/99 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 14,93 + FADEP R\$ 14,93). Dou fé. Paranaguá, 06 de fevereiro de 2024.
marc Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

AV-03/Mat. 66.498. Protocolo nº 176.740 de 18/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 11/06/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante PATRICK JHORDAN MARQUES GOMES (protocolo 173844) 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 098.049.889-92, hash: ; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: . Selo de fiscalização: SFRI2.d5mNv.RFP2P-ftkGZ.F911q. I.T. s/R\$ 253.338,59 sob nº 486-2025. Custas: R\$ 1.171,61 = 4.230 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: R\$ 506,68 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 29,86 + FADEP R\$ 29,86). Dou fé. Paranaguá, 03 de julho de 2025.
prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado

Anderson Francisco
ESCREVENTE

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 66.498 até o Ato 3. Dou fé.

07 de julho de 2025

Agente Delegado

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.9JZhP.s4I
tZ-YhCMY.F911q
<https://selo.funarpen.com.br>