

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) 3423-0321

MATRÍCULA Nº 60.039

RUBRICA

IMÓVEL: CASA N.º 03, com frente para a Rua Demerval Gonçalves, sob n.º 564, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BALÃO 8**, localizada entre a Casa 02 lado esquerdo e lado direito Casa 04, de quem referida da rua olha o imóvel, com as seguintes áreas: área construída total privativa de 35,88m², área útil de 31,14m², área de terreno privativo destinado a jardim e quintal de 45,26m², fração ideal do solo de 0,1803 equivalente a 81,14m², contendo: sala, cozinha, 2 quartos e banheiro, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.12.024.0270.003. Condomínio este edificado sobre o lote de terreno n.º 14 (quatorze), da quadra n.º 55 (cinquenta e cinco), do loteamento JARDIM PARANÁ, situado no lugar denominado Estrada do Mar, localizado no quilometro 9 (nove) nesta cidade, sem benfeitorias, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Jesuína de Matos Silva – Dona Juju, lado *impar*, pelo lado direito de quem da Rua Jesuína de Matos Silva – Dona Juju, olha o imóvel, faz esquina com a Rua Demerval Gonçalves, onde mede 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da Rua Jesuína de Matos Silva – Dona Juju, olha o imóvel, confronta com o lote n.º 13, onde mede 30,00m (trinta metros) de extensão da frente aos fundos, tendo na linha de fundos a largura de 15,00m (quinze metros) onde confronta com parte do lote n.º 09, com a área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com a seguinte Inscrição Imobiliária: 05.7.12.024.0270.001.

PROPRIETÁRIOS: ELISANGELA BALLÃO DE OLIVEIRA, inscrita no CPF sob n.º 028.974.229-39, C.I. n.º 7.620.475-6/SSP-PR e seu marido DENILSON MACHADO DA SILVA, inscrito no CPF sob n.º 028.169.559-82, C.I. n.º 7.200.281-4/-PR, ambos brasileiros, autônomos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 23/10/2004, residentes e domiciliados na Rua Lucas Schereiner Junior, n.º 15, Sobrado 5C, Bairro Cajuru, na cidade de Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R. n.º 2/ Matrícula n.º 58.975, deste Serviço.

OBSERVAÇÃO: As omissões quanto à caracterização do imóvel foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula, nos termos do Artigo 500, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado – Foro Extrajudicial. Paranaguá, 16 de novembro de 2017.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado.

R-01/Mat. 60.039. Protocolo n.º 151.012 de 13/11/2017. **CÔMPRA 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 n.º 8.4444.1678320-2, assinado pelas partes contratantes em 09 de novembro de 2017, **LUIZA CASTRO VAZ DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob n.º 108.701.909-54, C.I. n.º 13.903.238-1/SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Maria do Amaral Barbosa, n.º 436, Bairro Parque São João, nesta cidade, adquiriu de ELISANGELA BALLÃO DE OLIVEIRA e seu marido DENILSON MACHADO DA SILVA, já qualificados, representados por ANDRESSA DUPINSKE SBRISIA, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF 047.737.629-00, CI 6.182.158-9-SSP-PR, residente e domiciliada na Travessa Hong Kong, 4, Balneário Porto Fino, em Pontal do Paraná-Pr, conforme procuração lavrada no 16º Serviço Notarial de Curitiba-Pr., às folhas 036, do livro 34_ em 03/07/2017, o imóvel desta objeto, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 28.091,00. Recursos da conta vinculada de FGTS da adquirente: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.909,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.000,00. Composição de renda para fins de cobertura Securitária: LUIZA CASTRO VAZ DOS SANTOS – Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitida DOI por este Serviço. Consta do contrato que foram apresentadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados expedidas pela Vara do Trabalho e pela Justiça Federal, as quais ficaram arquivadas no processo da CEF. A adquirente dispensou a apresentação das certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelo Cartório Distribuidor Estadual, tendo em vista a nova redação da Lei n.º 7433/1985, alterada pela Lei n.º 13.097/2015, artigo 59, § 2º, que não mais prevê a necessidade da apresentação das referidas certidões. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 108.701.909-54 – HASH: 86d3.76dd.6c2e.09f3.7293.d9fc.9bbe.0e86.c87c.dac4; CPF 028.169.559-82 – HASH: 1f87.4532.2ab0.3975.5275.4208.8401.8678.f851.3e92, CPF 028.974.229-39 – HASH: 276b.37e8.3b1e.7c14.92f5.a476.7358.d02c.43ae.ed74 e CPF 047.737.629-00 – HASH: 2a73.0da7.21a7.c0f2.5056.20c5.2a8d.218e.a5b6.bde1. I.T. s/R\$ 150.000,00 sob n.º 899/2017. FUNREJUS isento conforme lei 12.604/99, art. 3º, letra "b" n.º 14. Custas: R\$ 392,39 = 2.156,00 VRC – Art. 43, II, Lei 11.977/09. **PASTA 208-IP – DOC. 058.** Dou fé. Paranaguá, 16 de novembro

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
60.039

de 2017.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

R-02/Mat. 60.039. Protocolo nº 151.012 de 13/11/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consoante contrato referido no registro precedente, **LUIZA CASTRO VAZ DOS SANTOS**, já qualificada, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte 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\$ 120.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Sistema de Amortização: 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: 5.5000%a.a. Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 681,34. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 22,95. Total: R\$ 704,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/12/2017. 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\$ 1.757,12 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.242,88. Data do Habite-se: 07/04/2017. 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\$ 150.000,00, 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 n.º 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\$ 196,20 = 1.079,00 VRC. Dou fé. Paranaguá, 16 de novembro de 2017.

Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

AV-03/Mat. 60.039. Protocolo nº 168.273 de 18/04/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Consoante Ofício datado de 23/03/2023, instruído com a notificação feita à fiduciante **LUIZA CASTRO VAZ DOS SANTOS** 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 108.701.909-54, hash: 7591988fa5a7bcdebc7230aa3d18844ad675d9fd; CNPJ 00.360.305/0001-04, hash: 5c17018c21450609ff711191d14e4ab2b69e7809. Selo de fiscalização: SFRI2.y5ejv.Rac8C-KymIV.F911q. I.T. s/R\$ 152.909,20 sob n.º 270-2023. Custas: R\$ 897,24 = 3.647 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + Funrejus: R\$ 305,82 + Selo R\$ 8,00 + ISS R\$ 26,52 + FADEP R\$ 26,52). Dou fé. Paranaguá, 27 de abril de 2023.

prg Patrick Roberto Gasparetto – Agente Delegado:

Carlos A. Augustin
Escritor

FUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.rJoLP.sYze

L-44D4I.F911q

https://selo.funarpen.com.br

SEGUE