

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Ponta Grossa, 603 – Santa Fé-Pr

Marcelo Saud Sahade
Escrevente SubstitutoMaria Amélia Becker
RegistradoraCeli Maria Figueiredo Sanches
Escrevente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 15.217

FICHA 01

IMÓVEL URBANO, constituído pela RESIDÊNCIA "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA, situado no Lote nº 05, da Quadra nº 04, no Jardim América, Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, cabendo-lhe uma fração ideal do solo de 132,00 metros quadrados, com área privativa de 120,00 metros quadrados, com área construída em alvenaria de 63,35 metros quadrados, com área não edificada de 56,65 metros quadrados destinadas a Jardim, área permeável, sendo a RESIDÊNCIA DA ESQUERDA de quem da Rua Carlos Zacharias olha para o Condomínio, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "Frente de 6,00 metros para a Rua Carlos Zacharias; lado esquerdo de 22,00 metros com a data 06; lado direito de 22,00 metros com a residência "B" do mesmo condomínio; e aos fundos de 6,00 metros com a Data nº 05 da quadra 04 Jardim Alvorada." - PROPRIETÁRIA: ROSENI BATISTA DE OLIVEIRA MARGUTTI, brasileira, casada com VALDO MARGUTTI pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 575, às fls. 021, do Livro nº B-3, em 05.06.1.982, do Cartório do Registro Civil desta cidade de Santa Fé/PR e Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4.879, no Livro nº 3-Auxiliar, em 21/11/1985, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Astorga/PR, ela empresária, residente e domiciliada na Rua Sertanópolis nº70, nesta cidade de Santa Fé, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 3.743.321-7-SSP/PR, em data de 14.09.1.982, e, inscrita no CPF/MF. sob nº467.602.299-91, natural de Santa Fé/PR, onde nasceu em 31.10.1.963, filha de Lourival Alves de Oliveira e Doraci Batista de Oliveira, na qualidade de empresária individual como pessoa natural, ele portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.284.052 SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 276.989.989/91, natural de Santa Fé/PR, onde nasceu no dia 03/07/1958, filho de Clemente Margutti e Ilda Vilas Boas Margutti. - REGISTRO ANTERIOR: AV. 002, AV.004 – M. 6.326, Lv.2-RG desta Serventia. Dou Fé. Santa Fé, 29 de julho de 2021.

Becker Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV. 001 - M. 15.217 - Prot. nº 32.091 – 03.08.2021.-

Averbação de número predial e inscrição cadastral: Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Santa Fé/PR, 02 de agosto de 2021, assinado por ROSENI BATISTA DE OLIVEIRA MARGUTTI, tendo em anexo Certidão nº 270/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Fé/PR, em data de 02/08/2021, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto do Cadastro Imobiliário nº 4631, Inscrição Cadastral nº 01-31-004-0005-001, e está localizado à Rua Carlos Zacharias, nº 254, Jardim América, Santa Fé/PR. Ficando esta fazendo parte integrante desta matrícula. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN: 1814725AVAA0000060280321T - Emolumentos:- 60,00 VRC - R\$ 13,02. - Santa Fé, 09 de agosto de 2021.-

Becker Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV. 002 – M. 15.217 – Prot. nº 32.434 – 14.09.2021.-

Averbação de Pacto Antenupcial: Procedo esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Santa Fé/PR, 14 de setembro de 2021, assinado por ROSENI BATISTA DE OLIVEIRA MARGUTTI, tendo em anexo certidão de inteiro teor do registro do pacto antenupcial, expedida pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Astorga-PR, para constar a averbação do pacto antenupcial registrado sob nº 4.879, Livro 3-Auxiliar em data de 21 de novembro de 1985, celebrado entre VALDO MARGUTTI e ROSENI BATISTA DE OLIVEIRA, pelo qual convencionaram o Regime de Comunhão Universal de Bens. Ficando esta fazendo parte integrante desta matrícula. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN: 1472r.B3DIZ.KLV10-Ee3u0.4ivOy - Emolumentos:- 20,00 VRC - R\$ 4,34. Santa Fé, 22 de setembro de 2021.-

Becker Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

R.003 - M. 15.217 - Prot. nº 32.433 – 14.09.2021.-

Compra e Venda:- Procedo ao presente registro conforme CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES, Nº 8.4444.2581774-2, assinado em Astorga/PR, em data de 10 de setembro de 2021, devidamente testemunhado, tendo como TRANSMITENTES:- ROSENI BATISTA DE OLIVEIRA MARGUTTI, nacionalidade brasileira, nascida em 31/10/1963, administrador, portadora de Carteira de Identidade nº 37433217, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 14/09/1982 e do CPF 467.602.299-91, casada no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 575, emitido pelo Serviço Notarial de Santa Fé/PR, em 14/07/2009, às folhas 021, do livro nº B-03 e Pacto Antenupcial emitido pelo Serviço Notarial de Santa Fé/PR, livro nº 40/E, folha 087, em 12/05/1982 e seu cônjuge VALDO MARGUTTI, nacionalidade brasileira, nascido em 03/07/1958,

administrador, portador de Carteira de Identidade nº 1284052, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 26/08/1974 e do CPF 276.989.989-91, residentes e domiciliados em Rua Sertanópolis, 274, Centro em Santa Fé/PR; e como **ADQUIRENTES:- CINTIA CAROLINE GOMES CALEARE**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/02/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 79808792, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 05/09/2014 e do CPF 054.199.519-75, filha de CILAS GOMES e SALETE APARECIDA TAROZO GOMES, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 153411 01 55 2012 2 00009 187 0002262 70, emitido em 16/11/2012, pelo Registro Civil do Município e Comarca de Santa Fé/PR, e seu cônjuge **ANGELO DE OLIVEIRA CALEARE**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/09/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 93811798, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 18/03/2008 e do CPF 054.224.729-18, filho de DANIEL CALEARE e EUNICE BATISTA DE OLIVEIRA CALEARE, residentes e domiciliados em Rua Amabile Belanda Batista, 135, Q01 Lt10, Centro em Santa Fé/PR. – **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 105.803,41; Recursos próprios: R\$ 17.929,40; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.055,19; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.212,00. - **OBJETO DA VENDA:-** o imóvel constante desta matrícula. - **DEMAIS CONDIÇÕES:-** as do título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - **DOCUMENTOS APRESENTADOS:-** Guia de Recolhimento nº 251/2021 referente ao ITBI, pago 0,5% sobre R\$ 114.015,41, e 2% sobre R\$ 22.984,59 em 14/09/2021; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; Certidões Negativas de Ações Trabalhistas do 1º Grau da Justiça do Trabalho da 9ª Região; Certidões Negativas Regionais da Justiça Federal da 4ª Região para Fins Gerais - Cível e Criminal; Certidão Negativa de Ônus desta Serventia. - FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 137.000,00 em 15/09/2021. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN) 14721.B3DFZ.FLI0a-8eCk0.4ivOb - Emolumentos:- 2.156 VRC - R\$ 467,85. - Santa Fé, 22 de setembro de 2021. - *Becker* / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

R.004 - M. 15.217 - Prot. nº 32.433 – 14.09.2021.-

Alienação Fiduciária:- Procedo ao presente registro conforme CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES, Nº 8.4444.2581774-2, assinado em Astorga/PR, em data de 10 de setembro de 2021, devidamente testemunhado, tendo como **DEVEDORES/FIDUCIANTES:- CINTIA CAROLINE GOMES CALEARE**, e seu cônjuge **ANGELO DE OLIVEIRA CALEARE**, já qualificados no R.003 desta matrícula; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por DOUGLAS HENRIQUE DOS REIS QUEVEDO, nacionalidade brasileira, convivente em união estável com Dirce Angela Avila Santos, nascido em 22/06/1988, economista, portador de Carteira de Identidade nº 98254307, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 01/09/2014 e do CPF 058.753.039-13, conforme procuração lavrada às folhas 035/036 do Livro 3474-P, em 19/04/2021 no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF, substabelecimento lavrado às folhas 041/042 do Livro 3482-P, em 17/06/2021 no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF, substabelecimento lavrado às folhas 021 a 023V, do livro 0042-P, em 13/07/2021 no 1º TABELIONATO DE NOTAS de LONDRINA/PR e substabelecimento lavrado às folhas 034 a 038, do livro 0057-5, em 26/07/2021 no 1º TABELIONATO DE NOTAS de MARINGÁ/PR, doravante denominada CAIXA. – **Agência responsável pelo contrato:-** 1318 Astorga, PR. – **Modalidade:-** Aquisição de imóvel novo; **Origem de Recursos:-** FGTS; **Sistema de Amortização:-** PRICE; **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **Enquadramento:** SFH. – **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 105.803,41; Recursos próprios: R\$ 17.929,40; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.055,19; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.212,00. - **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):-** Não se aplica; **Valor Total da Dívida (Financiamento):-** R\$ 105.803,41. – **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:-** R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais); **Prazo Total (meses):-** 360; **Amortização (meses):** 360. - **Taxa de Juros % (a.a) – Sem Desconto:** Nominal:- 8.1600; Efetiva:- 8.4722; **Com Desconto:** Nominal:- 5.2500; Efetiva:- 5.3782; **Com Redutor de 0,5%:** Nominal:- 4.7500; Efetiva:- 4.8548; **Taxa contratada:** Nominal: 4.7500% a.a, Efetiva: 4.8547% a.a; **Encargo Mensal Inicial:- Prestação (a+j):** R\$ 551,92; **Prêmios de Seguros:** R\$ 31,75; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 583,67; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/10/2021; **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:-** Débito em conta corrente. – **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):-** **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:-** R\$ 5.817,51; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.527,35. – **Data do Habite-se:** 29/06/2021. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. -

Continua na Folha 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANA

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Ponta Grossa, 603 – Santa Fé-Pr

Marcelo Saud Sahade
Escrevente SubstitutoMaria Amélia Becker
RegistradoraCeli Maria Figueiredo Sanches
Escrevente Juramentada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 15.217

FICHA 02

DEMAIS CONDIÇÕES:- as do Título, ficando uma via arquivada neste Serviço. - Foi declarado sob as penas da Lei que os DEVEDORES/FIDUCIANTES estão desvinculados da Previdência Social, conforme consta no aludido contrato. - FUNREJUS, isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99 do Funrejus. - SELO FUNARPEN: 1472L.B3DfZ.YLH0a-8epx0.4iyOw - Emolumentos:- 1.078 VRC – R\$ 233,93. - Nada Mais. - Dou Fé. - Santa Fé, 22 de setembro de 2021. - J. Becker / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-

AV. 005 - M. 15.217 - Prot. nº 38.071 - 09.08.2023.-

Averbação de existência de Ação:- Procedo a esta averbação nos termos e por força do requerimento dirigido a este Ofício, datado de Curitiba/PR, 16 de agosto de 2023, assinado digitalmente por Michel Guerios Netto, representando o CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ, tendo em anexo Certidão Explicativa expedida pela 7ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR, em data de 03 de agosto de 2023, para constar de acordo com o artigo 828, do Código Processo Civil (Lei 13.105/2015), a EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Execução de Título Extrajudicial, extraído dos Autos sob nº 0015147-91.2023.8.16.0017, tendo como Exequente: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ; e como Executados: ANGELO DE OLIVEIRA CALEARE, CINTIA CAROLINE GOMES CALEARE, e THE BEST STORE VESTUÁRIO EIRELI. - Valor da Ação:- R\$ 83.627,50 (Oitenta e três mil, seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos). - FUNREJUS recolhido 0,2% sobre R\$ 83.627,50 em 29/08/2023. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN: SFR12.6Dv.Rd4ZJ-sQ9JX.1472q - Emolumentos: 1.293,6 VRC - R\$ 318,23. - Santa Fé, 31 de agosto de 2023. - J. Becker / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

R. 006 - M. 15.217 - Prot. nº 42.571 - 09.04.2025.-

Penhora:- Procedo ao presente registro conforme Termo de Penhora expedido em 07 de abril de 2025, pela 7ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI, em que figura como Exequente: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ (CNPJ: 15.086.078/0001-48), Avenida Colombo, 9161 - Gleba Patrimônio Maringá - Maringá/PR; e como Executados: ANGELO DE OLIVEIRA CALEARE (RG: 93811798 SSP/PR e CPF: 054.224.729-18), Rua Carlos Zacharias, 254-A - Jardim América - Santa Fé/PR; CINTIA CAROLINE GOMES CALEARE (RG: 79808792 SSP/PR e CPF: 054.199.519-75), Rua Carlos Zacharias, 254-A - Jardim América - Santa Fé/PR; THE BEST STORE VESTUÁRIO EIRELI (CNPJ: 23.758.849/0001-24), Avenida Colombo, 9161, loja 173, pavimento 1 "The Best Store" - Gleba Patrimônio Maringá - Maringá/PR, nos Autos sob nº 0015147-91.2023.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial, para a garantia da execução que se processa pelo valor de R\$ 230.775,00 (Duzentos e trinta mil, setecentos e setenta e cinco reais). - **OBJETO DA PENHORA:-** os direitos sobre o imóvel desta matrícula, pertencentes aos executados ANGELO DE OLIVEIRA CALEARE e CINTIA CAROLINE GOMES CALEARE. - FUNREJUS recolhido 0,2% sobre R\$ 230.775,00, em 15/04/2025. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN: SFR12.35aDv.RJ4kE-9jDJy.FN95q - Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$ 358,33. - Santa Fé, 22 de abril de 2025. - J. Becker / Bel. Maria Amélia Becker - Registradora.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

