

Lurdes Aparecida Brim
Agente InterinaRua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 73.569

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE "03" (três), inscrição imobiliária nº 14-1-46-48-0117-003, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO CCCXLVIII", frente para a Rua Augusto Tochinski, nº 215, composta por edificação de alvenaria com 01 pavimento, com área útil de 41,95m², área real privativa de 46,37m², área real construída comum de 0,66m², área real total correspondente de 47,03m², fração ideal do solo de 0,3333 sendo 0,1306 exclusivo da unidade, 0,1694 de uso exclusivo e 0,0333 de uso comum, quota do terreno de 120,00m², sendo 47,03m² exclusiva da unidade, 60,97m² para uso exclusivo e 12,00m² de uso comum; no terreno urbano constituído pelo lote nº 1/5 (um barra cinco), da quadra nº 27 (vinte e sete), situado no JARDIM PORTO FELIZ, Bairro Contorno, quadrante SO desta cidade, de forma retangular, medindo 18,00m (dezoito metros) de frente para a Rua Augusto Tochinski, lado ÍMPAR, distante 69,33m da Rua Osvaldo Gonçalves Regis, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 1/4, onde mede 20,00 m (vinte metros), do lado esquerdo, com o lote nº 1/6, onde mede 20,00m (vinte metros), e no fundo, com o lote nº 2/5, onde mede 18,00m (dezoito metros), com a área de 360,00m². Reg. ant. nº M/Av-1/R-2-70.113, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** **ADRIANO CORREIA JUSTUS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Nicolau Kluppel Netto, 495, CNPJ/MF nº 26.356.275/0001-56. Protocolo nº 295.973, Lv. 1-U, em 21 de outubro de 2022. FUNREJUS: R\$1,85 (ab. mat.). Cota: 30VRC = R\$7,38. AMS. Número do Selo: F978J.hYqPx.cL73d-fapf7.J43L9. Em 18 de novembro de 2022. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-1-73.569: Protocolo nº 297.145, Lvº 1-U, em 16 de dezembro de 2022:

COMPRA E VENDA: **ADRIANO CORREIA JUSTUS EIRELI - ME**, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO código: BBAE.2EB3.48FC.37BB, válida até 24/05/2023, arquivada neste Ofício, representada por Adriano Correia Justus, brasileiro, odontólogo, casado, C.I. RG. nº 7.136.992-7-SSP/PR, CPF nº 024.487.929-09, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para **CARLOS ALEXANDRE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, C.I. RG. nº 14.784.885-4-SSP/PR, CPF nº 127.461.489-94, residente e domiciliado na Rua Frei Gaspar Zonta, 145, Jardim Sabará, Bairro Chapada, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, sob nº 8.4444.2832883-1, firmado nesta cidade em 09 de dezembro de 2022, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$16.239,00 pago com recursos próprios, R\$18.119,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$125.642,00 mediante financiamento junto à CEF. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$168.000,00. ITBI no valor de R\$1.680,00, quitado em 16/12/2022 conforme guia nº 13162/2022. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 113e.10ba.f22a.46d2.701c.eda2.b3c4.52d9.ae65.834d e c08c.0aef.b8cf.8399.bfe7.98e7.290d.4e7d.f013.0b5d. Cota: 2164 VRC = R\$ 532,47 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto no art. 10 da Lei 14.118/21. Número do Selo: F978V.kYqPY.9CLsI-7LTNo.LU8nU. LEM. Em 26 de dezembro de 2022. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-2-73.569: Protocolo nº 297.145, Lvº 1-U, em 16 de dezembro de 2022:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **CARLOS ALEXANDRE DE SOUZA**, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-1 aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 125.642,00; valor da garantia: R\$ 168.000,00; sistema de amortização: PRICE; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; prestação inicial: R\$ 739,08; vencimento 1º. encargo mensal: 10/01/2023. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 1078 VRC = R\$ 265,19. Número do Selo: F978V.kYqPY.9CJsI-7LGNr.LU8nv. LEM. Em 26 de dezembro de 2022. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Av-3/M-73.569: Protocolo nº 318.270 de 22/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua no verso

73.569
Matrícula



Continuação

PROPRIEDADE - Conforme requerimento firmado em 19/05/2025, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$173.444,90. ITBI pago em 19/05/2025, no valor de R\$3.468,90, conforme guia nº 5125/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$346,89 em 23/05/2025, conforme guia nº 1400000011663988-7. Ponta Grossa-PR, 30 de maio de 2025. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.t5Acv.FJpVW-R9WTu.F978q. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 73.569, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa 30 de maio de 2025.

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2.

Pedido nº 318270

Horário:13:18:26

DPS



Segue

