

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Lurdes Aparecida Brim
Agente Interina

Registro Geral

Ficha
01

Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Matrícula nº 67.832

Rubrica
[Assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE nº 24 (vinte e quatro), com inscrição imobiliária nº 14-1-45-65-0404-006, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM PORTO FELIZ XIV", frente para a Rua nº 18, nº 120, constituída por edificação de alvenaria, com área útil de 38,38m², área real construída privativa de 43,50m², área real total ou correspondente de 43,50m², com fração ideal do solo de 0,04511, sendo 0,01962 da unidade, 0,02219 de pátio e jardim exclusivo, e 0,00330 de uso comum para passagens, ou quota do terreno com 100,00m², sendo 43,50m² da unidade, 49,196m² de pátio e jardim exclusivo, e 7,304m² de uso comum para passagens; no lote nº 04 (quatro), da quadra nº 10 (dez), situado no JARDIM PORTO FELIZ, Bairro Contorno, quadrante SO, desta cidade, de forma irregular, medindo 108,00m (cento e oito metros) de frente para Rua 18, lado PAR, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com a Rua José do Nascimento e Silva, onde faz esquina e mede 20,79m (vinte metros e setenta e nove centímetros), do lado esquerdo com lote 05, onde mede 20,00m (vinte metros) e no fundo com parte do lote 01, lotes 02 e 03, onde mede 113,67m (cento e treze metros e sessenta e sete centímetros), com área de 2.216,70m². Reg. ant. nº R-2, Av-35, R-36-M-62.777, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ VILMAR SANTOS AVILA JUNIOR, brasileiro, solteiro, motorista, C.I. RG. nº 8.140.932-3-PR, CPF nº 036.225.559-80, residente e domiciliado na Rua Araçá, 110, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 272.165, Lv. I-T, em 23 de julho de 2019. Funrejus: R\$1,45 (ab. mat.). Cota: 30VRC = R\$ 5,79. AMS. Em 19 de agosto de 2019. Dou fé. Agente interina, *[Assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Av-1-67.832: AVERBAÇÃO: (ônus) - Certifico que o imóvel desta matrícula continua alienado em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme R-2-M-62.777/UN.24, pelo valor de R\$78.900,00, com prazo e condições do referido registro. Funrejus: R\$15,20 (ato). Cota: 315 VRC = R\$60,80. AMS. Em 19 de agosto de 2019. Dou fé. Agente interina, *[Assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Av-2/M-67.832: Protocolo nº 302.263 de 07/08/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 24/07/2023, fica cancelada a alienação fiduciária averbada sob **Av-1 e R-2-M-62.777/UN.24**, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Ponta Grossa-PR, 14 de agosto de 2023. A Substituta: *[Assinatura]* (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.I5Njv.M94rD-r49Jt.F978q. Emolumentos: R\$77,49 - (630 VRC); Fundep: R\$3,88; ISS: R\$1,55; Selo: R\$8,00; Total: R\$90,92

R-3/M-67.832: Protocolo nº 302.263 de 07/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LUIZ VILMAR SANTOS AVILA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, motorista, CNH03778607501 DETRAN-PR, CPF nº 036.225.559-80, residente e domiciliado na Rua Araçá, nº 110, Bairro Contorno, em Ponta Grossa/PR. **ADQUIRENTE: STEPHANY APARECIDA NUNES DE LARA SCHEIFER**, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, C.I. nº 15.770.475-3 SSP/PR, CPF nº 147.184.689-06, residente e domiciliada na Rua Cirema Becker, nº 88, Qd 2, casa 42, Bairro Contorno, em Ponta Grossa/PR. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.3038894-3, datado de 24/07/2023, firmado em Ponta Grossa/PR, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, **este imóvel** foi vendido pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$41.226,99 referentes a recursos próprios, R\$7.320,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$106.453,01 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$155.000,00. ITBI isento conforme guia nº 7200/2023. FUNREJUS isento conforme item b.17 do artigo 3º da Lei Estadual 12.216/98. Ponta Grossa-PR, 14 de agosto de 2023. A Substituta: *[Assinatura]* (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.I55jv.M94rD-h4UJt.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$10,61; Selo: R\$8,00; Total: R\$575,51.

R-4/M-67.832: Protocolo nº 302.263 de 07/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: STEPHANY APARECIDA NUNES DE LARA SCHEIFER**, já qualificada acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso

67.832

Matrícula



Continuação

FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-3**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da liberação a devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Origem dos Recursos**: FGTS. **Sistema de Amortização**: Price. **Índice de Atualização do Saldo Devedor**: TR. **Enquadramento**: SFH. **Valor Total da Dívida (Financiamento)**: R\$106.453,01. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$155.000,00. **Prazo Total**: 360 meses. **Prazo de Amortização**: 360 meses. **Taxa de Juros Contratada**: nominal: 5.0000% a.a.; efetiva: 5.1162% a.a.; nominal: 0.4159% a.m.; e efetiva: 0.4167% a.m.. **Encargo Mensal Inicial (Parcela) total**: R\$588,78. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 25/08/2023. **Reajuste dos Encargos**: De acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação**: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições, as do contrato. Ponta Grossa-PR, 14 de agosto de 2023. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.I5Jjv.M94rD-b48Jt.F978q. Emolumentos: R\$265,19 - 1078 (VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$5,31; Selo: R\$8,00; Total: R\$291,76.

Av-5/M-67.832: Protocolo nº 318.273 de 22/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA 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 - CEF**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$157.981,24. ITBI pago em 19/05/2025, no valor de R\$3.159,62, conforme guia nº 5186/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$315,96 em 23/05/2025, conforme guia nº 14000000011664170-5. Ponta Grossa-PR, 30 de maio de 2025. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.t5ocv.FJpVW-49DTu.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 67.832, 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 318273

Horário:13:19:54

DPS



Segue

