

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba
 Oficial
 CPF 531.956.559-34
 Rua XV de Novembro, 297
 Tel. (42) 3225-1877
 Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 47.349

Ficha

01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Residência 37, com direito a uma vaga de estacionamento, inscrição imobiliária nº 08-6-57-67-2173-038, com frente para a rua de acesso interna do condomínio, confrontando do lado direito com a casa 36, do lado esquerdo com a casa 38, nos fundos com a casa 16, no condomínio ESTACÕES CONDOMÍNIO E LAZER, SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL A, com acesso pela Rua Professor Cardoso Fontes, lado direito de quem da rua olha, com área privativa de 40,70m², área comum (salão de festas) de 1,3514m², área total de 42,0514m², área total de terreno de uso exclusivo de 103,7025m², sendo 40,70m² ocupado pela construção e 63,0025m² de área descoberta exclusiva de jardim e quintal, área de terreno de uso comum (rua interna, calçada p/ pedestres, áreas de preservação e recreação descoberta) com 201,3439 m², perfazendo a área total de terreno de 305,0464m² ou fração ideal do solo de 0,003291, no terreno urbano, constituído pela Área D/R/C-R, da quadra nº s/nº, situado anexo à VILA PEIXOTO, Bairro da Ronda, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 08-6-57-67-2173-000, medindo 177,59m (centro e setenta e sete metros e cinquenta e nove centímetros) de frente para a Rua Professor Cardoso Fontes, lado ÍMPAR, distante 305,00m da Rua Abib Jorge Abib da Vila Felicidade II, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com a área D/R/B, de propriedade de Serviço Social do Transporte- SEST e Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte- SENAT, onde mede 190,25m (cento e noventa metros e vinte e cinco centímetros), deste ponto faz um ângulo agudo para dentro à esquerda, medindo mais 48,47m e confronta com parte da área D/R/A de propriedade de Serviço Social do Transporte- SEST e Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte- SENAT, novo ângulo obtuso para fora à direita, medindo mais 142,39m e confronta com parte da área D/R/A de propriedade de Serviço Social do Transporte- SEST e Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte- SENAT, novo ângulo agudo para fora à direita, medindo mais 31,32m e confronta com parte da área D/R/A de propriedade de Serviço Social do Transporte- SEST e Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte- SENAT, novo ângulo obtuso à direita, medindo mais 60,91m e confronta com parte da área D/R/A de propriedade de Serviço Social do Transporte- SEST e Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte- SENAT, novo ângulo obtuso para fora em direção à Rua Almirante Tamandaré medindo em duas linhas, sendo elas de 6,99m e 53,86m e confronta com parte da área D/R/A de propriedade de Serviço Social do Transporte- SEST e Serviço Nacional de Aprendizagem do Transporte- SENAT, novo ângulo agudo para dentro à esquerda, em direção ao fundo do lote, medindo em duas linhas, sendo de 24,64m e 7,75m, confrontando com a Rua Almirante Tamandaré, do lado esquerdo com a Rua Abelardo de Brito, com os lotes 95-A de propriedade de José Sebastião e 95-B de propriedade de Manoel Domingos Nascimento, ambos da quadra 06-A; Rua Frei José Thomaz, com os lotes 95/A e 95/R de propriedade de Vera Lucia Pohl e parte do lote 94 de propriedade de Carlos Baiter Zarimba ambos da quadra 06, onde mede 220,87m, daí faz um ângulo obtuso para dentro, medindo mais 42,56m, confrontando com parte do lote 94, da quadra 06, de propriedade de Carlos Baiter Zarimba, com a Rua Gastão Buquet, parte do lote 93, da quadra 07 de propriedade de Bento Pacheco, daí faz novo ângulo obtuso para dentro, até encontrar o fundo do imóvel, medindo mais 127,56m confrontando com parte do lote 93 de propriedade de Bento Pacheco, lote 92 de propriedade de Jovino Galvão, ambos da quadra 07; Rua Kleber Justus, lote 91 de propriedade de Alexandre Greinert, lote A/R e parte do lote A/R-1, ambos de propriedade de Lauro Hilgemberg, todos os confrontantes situados na Vila Peixoto, terreno de forma irregular com área de 92.691,46m². REG. ANTº. nº R-1, R-2 e R-16 M-46.273, Reg. Geral, 1º R.I.- **PROPRIETÁRIO: BAUCON EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, na Rua Abel da Silva Almeida, 11, Bairro Vila Izabel, CNPJ/MF nº 77.997.252/0001-61. CF. Em 06 de novembro de 2009. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-47.349: Protocolo nº 206.477, Lvº.1-O, em 07 de janeiro de 2010:

COMPRA E VENDA: BAUCON EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, com CPD-EN/INSS nº 021322010-14001013 válida até 07/07/2010 e CND/SRF-UNIÃO nº D94D.D659.F5B2.1237 válida até 29/03/2010, arquivadas neste Ofício, representada por Normando Antonio Bau, vendeu a fração ideal do solo da unidade em construção desta, para **EMERSON LUIZ VIEIRA PORTELA**, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, C.I. RG. nº 6.110.463-1-PR, CPF nº 882.350.929-72, residente e domiciliado na Rua Santa Helena, 207, Nucleo Borsato -, Bairro

47.349

Matrícula

Continua no verso



Continuação

Cará-Cará, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato (804000005114) por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - recurso FGTS, firmado nesta cidade em 20 de novembro de 2009, pelo valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), pago na forma do contrato, com financiamento da CEF. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 4.689,65. Sem condições. Emitida DOI à SRF. ITBI no valor de R\$93,79, conforme guia nº 5995/2009. FUNREJUS quitado em 29/12/2009, no valor de R\$119,80, conforme guia nº 09105007500182971. O imóvel está quite com suas obrigações condominiais, conforme consta do contrato. Cota: 452 VRC = R\$47,46 (reg. pren. arq. e selo), Art. 43 - Lei 11977/2009. CF. Em 07 de janeiro de 2010. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba. 

R-2-47.349: Protocolo nº 206.477, Lvº 1-O, em 07 de janeiro de 2010:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EMERSON LUIZ VIEIRA PORTELA, já qualificado, conforme contrato (804000005114) por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - recurso FGTS, firmado nesta cidade em 20 de novembro de 2009, aliena o imóvel desta, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514 de 20/11/1997 (artigos 17, 22 e seguintes), à **CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF 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 operação: R\$55.800,00, valor do desconto: R\$15.906,00, valor da dívida: R\$39.894,00; valor da garantia: R\$55.800,00; sistema de amortização: SACRE - sistema de amortização crescente; prazos, em meses: 7 de construção e 300 de amortização; taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com a cláusula sétima do contrato; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda do contrato; encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; encargo inicial: prestação (a+j) no total de R\$299,20. Destinação da operação: aquisição do terreno objeto do instrumento e construção de uma unidade habitacional componente do empreendimento Estações Condomínios e Lazer - Módulo I, com prazo de 7 meses para conclusão da obra. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$59.900,00, integralizado por recursos próprios no valor de R\$4.100,00, desconto concedido pelo FGTS no valor de R\$15.906,00 e financiamento no valor de R\$39.894,00. Compareceu ao ato do contrato, como INTERVENIENTE SPE/FIADORA: **BAUCON EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Cartório. FUNREJUS conforme R-1. Cota: 431,2 VRC = R\$ 45,28, Art. 43 - Lei 11977/2009. CF. Em 07 de janeiro de 2010. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-3-47.349: Protocolo nº 294.041, Lvº 1-U, em 01 de agosto de 2022:

AVERBAÇÃO: (Cancelamento): Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-2 supra, conforme autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** contida no item 2.2 do contrato (1.4444.1864153-9) firmado nesta cidade em 22 de julho de 2022. Cota: 630 VRC = R\$ 154,98. Número do Selo: F978V.V9qPn.437a2-JUCcy.LUvQ9. LEM. Em 23 de agosto de 2022. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

R-4-47.349: Protocolo nº 294.041, Lvº 1-U, em 01 de agosto de 2022:

COMPRA E VENDA: EMERSON LUIZ VIEIRA PORTELA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para EDIGLEI DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, administrador, C.I. RG. nº 12.997.283-1-SESP/PR, CPF nº 097.680.479-41, residente e domiciliado na Rua Pando Martins, 211, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, sob nº 1.4444.1864153-9, firmado nesta cidade em 22 de julho de 2022, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$36.000,00 pago com recursos próprios e R\$144.000,00 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\$180.000,00. ITBI no valor de R\$1.800,00, quitado em 26/07/2022 conforme guia nº 7901/2022.

Segue



Rubrica


Ficha
02/47.349

Continuação

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: d983.361d.a690.733f.1965.338a.5eb3.7509.e1f3.7bc9 e 870c.d588.7e66.426d.c6ad.3f2a.27f3.a5bd.dd8e.6182. Cota: 2173 VRC = R\$ 534,56 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII, item XIX. Número do Selo: F978V.V9qPn.43Ha2-JU2QE.LUvQr. LEM. Em 23 de agosto de 2022. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

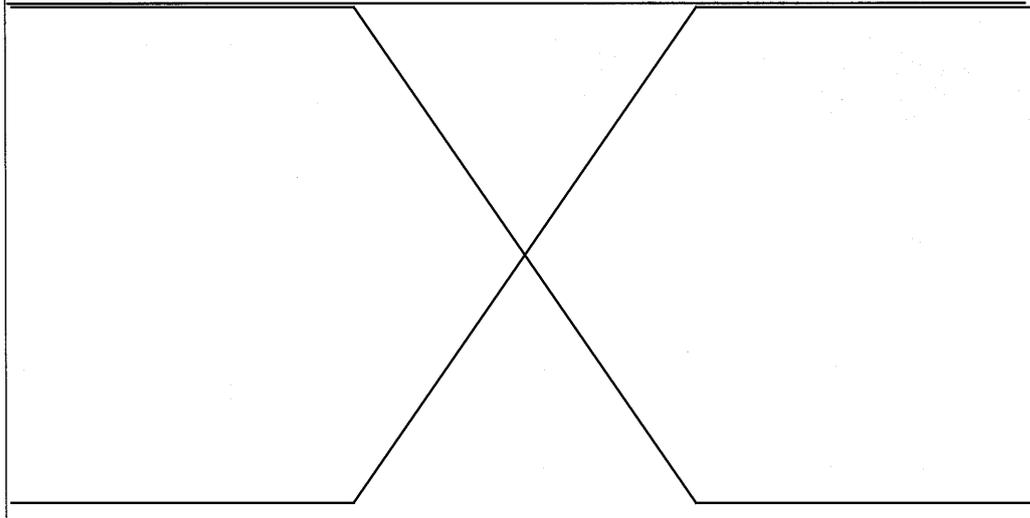
R-5-47.349: Protocolo nº 294.041, Lvº 1-U, em 01 de agosto de 2022:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: EDIGLEI DE ANDRADE, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-4, 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\$ 144.000,00; valor da garantia: R\$ 180.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%; prestação inicial: R\$ 1.031,20; vencimento 1º. encargo mensal: 05/08/2022. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-4. Cota: 1078 VRC = R\$ 265,19. Número do Selo: F978V.V9qPn.43Ha2-JUcvs.LUvQG. LEM. Em 23 de agosto de 2022. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-6-47.349: Protocolo nº 294.041, Lvº 1-U, em 01 de agosto de 2022:

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos estabelecidos no § 5º do art. 18 da Lei nº 10.931/04, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário "INTEGRAL", sob a forma "CARTULAR", nº 1.4444.1864153-9, Série 0722. FUNREJUS isento (Lei 12.216, item b.11). Sem custas, conforme Lei 10.931/2004, art.18, § 6º. Número do Selo: F978J.sUqPR.rV2a2-HPm85.3E9wu. LEM. Em 23 de agosto de 2022. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-7/M-47.349: Protocolo nº 318.296 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$185.475,97. ITBI pago em 19/05/2025, no valor de R\$3.709,52, conforme guia nº 5127/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$370,95 em 23/05/2025, conforme guia nº 14000000011665405-3. Ponta Grossa-PR, 30 de maio de 2025. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.t5pcv.FJpVW-J9uTu.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.



Segue



CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 47.349, 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 318296

Horário:13:21:43

DPS



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.450-9**

e o código de verificação do documento: **S9E4UVAR**

Consulta disponível por 30 dias

