

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LEONARDO GOMES PEREIRA

Lurdes Aparecida Brim
Agente Interina

OFICIAL

Ficha
01

Registro Geral

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

Matrícula nº 73.920

Rubrica

IMÓVEL: Apartamento nº 401 da Torre 9, do RESIDENCIAL VITTACE SABARA, a ser construído, com área privativa de 46,0000m², área comum de 4,3294m², área total de 50,3294m², com direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, e fração ideal de 0,002506404% da área denominada A/1-4/A-1/2-3/R, com 22.699,30m², situado na Rua José Pierre, s/n, Bairro Chapada, Ponta Grossa-PR.

PROPRIETÁRIA: VITTACE BATTISTELLA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 29.091.752/0001-97, com sede na Rua Nestor Guimarães, nº 111, 4º andar, Salas 401 a 405, Vila Placidina, Ponta Grossa/PR

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.5.15.08.1952-000.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, Matrícula 68.203, Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 299.117 de 17/03/2023. Ponta Grossa-PR, 05 de abril de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: 201312.SFR11.FJvyP.NJ4aE-OvJJ6.F978q.

Av-1/M-73.920: Protocolo nº 299.117 de 17/03/2023 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme Termo de Afetação averbado na **AV-2** da matrícula nº 68.203, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, o empreendimento constituído pelo **RESIDENCIAL VITTACE SABARÁ**, ficou submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Ponta Grossa-PR, 05 de abril de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.x55yv.My4xf-fv7JZ.F978q. Emolumentos: 315. VRC: R\$77,49. Taxas: R\$32,79. Total: R\$110,28.

Av-2/M-73.920: Protocolo nº 299.117 de 17/03/2023 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme **R-258** da matrícula 68.203, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Ponta Grossa-PR, 05 de abril de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.x5Xyv.My4xf-Lv4JZ.F978q. Emolumentos: 315. VRC: R\$77,49. Taxas: R\$32,79. Total: R\$110,28.

Av-3/M-73.920: Protocolo nº 299.117 de 17/03/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 10/03/2023, **fica cancelada a hipoteca constante do Av-2** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**. Ponta Grossa-PR, 05 de abril de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.fEnt7.Ou4fT-3CkJk.F978q. Emolumentos: 80. VRC: R\$19,68. Taxas: R\$7,29. Total: R\$26,97.

R-4/M-73.920: Protocolo nº 299.117 de 17/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VITTACE BATTISTELLA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 29.091.752/0001-97, com sede na Rua Nestor Guimarães, nº 111, 4º andar, Salas 401 a 405, Vila Placidina, Ponta Grossa-PR. **ADQUIRENTE:** MIRIA ALVES PEREIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH nº 07735021350-DETRAN/PR, CPF nº 013.679.110-79, residente e domiciliada na Avenida Antônio Saad, nº 2.510, Casa 257, Bairro Boa Vista, em Ponta Grossa/PR. **CONSTRUTORA E FIADORA:** PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.010.326/0001-16 com sede na Rua Nestor Guimarães, 107, 4º Andar, Salas 401 a 405, Bairro Estrela, Ponta Grossa-PR. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1633963-7, datado de 10/03/2023, emitido em Ponta Grossa/PR, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, **este imóvel** foi vendido pelo preço de R\$ 209.000,00, sendo R\$ 46.630,63 pagos com recursos próprios, R\$ 45.210,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 15.000,00 com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e R\$ 102.159,37 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$ 209.000,00. ITBI no valor de R\$ 2.090,00, quitado em 16/03/2023 conforme

Continua no verso

73.920

Matrícula



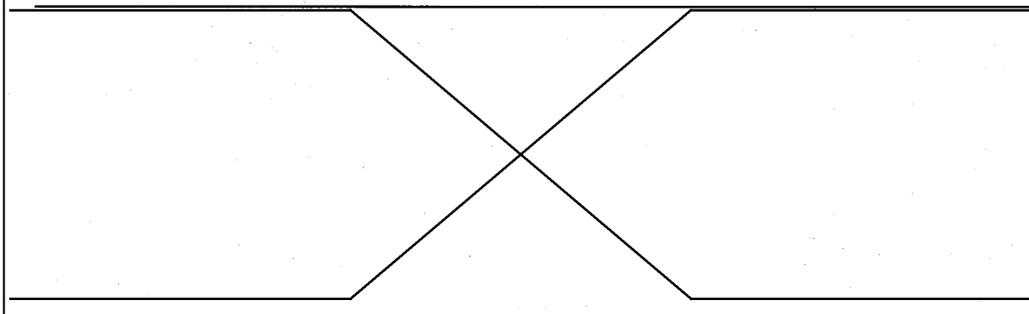
Continuação

guia nº 2490/2023. FUNREJUS quitado em 31/03/2023, no valor de R\$ 418,00, conforme guia nº 1400000009099986-5. Ponta Grossa-PR, 05 de abril de 2023. A Substituta: MS (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.x5byv.My4xf-bvYJZ.F978q. Emolumentos: 2173. VRC: R\$534,56. Taxas: R\$45,92. Total: R\$580,48.

R-5/M-73.920: Protocolo nº 299.117 de 17/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA (FIDUCIANTE): MIRIA ALVES PEREIRA**, já qualificada acima. **CREDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-4, 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 á devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** Price. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 102.159,37. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 209.000,00. **Prazo Total: Construção/Legalização:** 10/09/2025; **Amortização:** 360 meses. **Taxa de Juros: nominal:** 4,5000% a.a.; **efetiva:** 4,5939% a.a.; **nominal:** 0,3743% a.m.; e **efetiva:** 0,3750% a.m.. **Encargo no Período da Construção (total):** R\$544,24. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/04/2023. **Época do Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 5. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias corridos, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições, as do contrato. Ponta Grossa-PR, 05 de abril de 2023. A Substituta: MS (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.x5Ryv.My4xf-pvaJZ.F978q. Emolumentos: 1078 VRC: R\$265,19. Taxas: R\$26,57. Total: R\$291,76.

Av-6/M-73.920: Protocolo nº 308.920 de 10/05/2024 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **Av-380/M-68.203** e **R-382/M-68.203** foi concedido o habite-se para o imóvel desta matrícula sob número predial 100 da Rua José Pierri, com **Inscrição Imobiliária nº 08.5.15.08.1952.141** e instituído o referido condomínio. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **21.321, Registro Auxiliar** desta serventia. Ponta Grossa-PR, 28 de maio de 2024. A Substituta: MS (X) Maria Lúcia Silvério e (X) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.FJXdp.MURKN-hf5Om.F978q. Nihil.

Av-7/M-73.920: Protocolo nº 318.146 de 19/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 15/05/2025, 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\$214.432,00. ITBI pago em 13/05/2025, no valor de R\$4.288,64, conforme guia nº 5041/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$428,86 em 22/05/2025, conforme guia nº 1400000011649668-7. Ponta Grossa-PR, 30 de maio de 2025. A Substituta: MS (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.t5acv.FJpVW-99DTu.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 73.920, 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 318146

Horário:13:17:07

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: **TP7TLV64**

Consulta disponível por 30 dias

