

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

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

Registro Geral

Matrícula nº 61.666

Ficha

01

Rubrica



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE "01" (um), inscrição imobiliária nº 14-1-48-33-0202-001, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO CXLVIII**, composta por edificação de alvenaria, com um pavimento, de frente para a Rua Morro do Cristo, nº 242, com área útil de 44,66m², área real privativa de 49,18m², área real construída comum de 0,62m², área real total correspondente de 49,80m², fração ideal do solo de 0,1667 sendo 0,0554 exclusivo da unidade, 0,1013 exclusivo de jardim e 0,0100 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 150,00m², sendo 49,80m² exclusiva da unidade, 91,20m² para uso exclusivo de jardim e 9,00m² de uso comum para lazer e passagens, no terreno urbano constituído pelo lote 1/A (um barra A), da quadra nº 33 (trinta e três), situado no JARDIM GRALHA AZUL, Bairro do Contorno, quadrante SO desta cidade, de forma retangular, medindo 18,00m (dezoito metros) de frente para a Rua Morro do Cristo, lado PAR, distante 29,25m da Rua Buraco do Padre, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com os lotes 02 e 06, onde mede 50,00m (cinquenta metros); lado esquerdo com o lote 1/B, onde mede 50,00m (cinquenta metros) e no fundo com a Rua Parque do Iguaçu, onde mede 18,00m (dezoito metros), com a área de 900,00m². Reg. ant. nº M/Av-1/R-2-60.553, Reg. Geral, do 1º R.I. **PROPRIETÁRIOS:** **ADRIANO CORREIA JUSTUS**, odontólogo, C.I. RG. nº 7.136.992-7-PR, CPF nº 024.487.929-09 e sua mulher **PRISCIANE GISELE COUTINHO JUSTUS**, odontóloga, C.I. RG. nº 8.328.257-6-PR, CPF nº 053.891.759-80, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 20/11/2010, com pacto antenupcial registrado sob nº 16.650 registro auxiliar deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Nicolau Kluppel Netto, 495, Vila Raquel, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR. Funrejus: R\$1,37 (ab.mat). Protocolo nº 251.366, Lvº 1-R, em 29 de junho de 2016. AMS. Em 25 de julho de 2016. Dou fé. Escrevente,  Lurdes Aparecida Brim.

R-1-61.666: Protocolo nº 252.221, Lvº 1-R, em 22 de agosto de 2016:

COMPRA E VENDA: **ADRIANO CORREIA JUSTUS** e sua mulher **PRISCIANE GISELE COUTINHO JUSTUS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **MARCOS ROBERTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servente de pedreiro, C.I. RG. nº 10.689.970-3-PR, CPF nº 071.988.249-43, residente e domiciliado na Rua Melanita, 39, Bairro dos Neves, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual - FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, firmado nesta cidade em 19 de agosto de 2016, pelo valor de R\$ 94.300,00 (noventa e quatro mil trezentos reais), sendo R\$ 2.177,41 com utilização do FGTS do comprador, R\$ 22.000,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 70.122,59 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 105.000,00 e o ITBI quitado conforme guia nº 6467/2016, no valor de R\$ 1.398,78. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Cod. Hash: a105.d96c.a7ec.068c.5cbd.905f.d8b0.bd81.cd2a.a872, c3c9.3220.3e1d.c6b2.2b5a.bf67.79f6.5e6b.88b2.f04e e 01e3.bf54.b24a.7dc4.5382.9f56.b06d.dc56.7c56.0217. Cota: 2164 VRC = R\$ 393,94. Em 01 de setembro de 2016. LEM. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-61.666: Protocolo nº 252.221, Lvº 1-R, em 22 de agosto de 2016:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **MARCOS ROBERTO GONÇALVES DA SILVA**, 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: alor da dívida: R\$ 70.122,59; valor da garantia: R\$ 105.000,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%; prestação inicial: R\$ 391,10; vencimento 1º. encargo mensal: 19/09/2016. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS R\$ 0,39 (arq.pren). Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 1078 VRC = R\$ 196,20. Em 01 de setembro de 2016. LEM. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-3/M-61.666: Protocolo nº 316.360 de 28/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua no verso

61.666

Matrícula



Continuação

PROPRIEDADE - Conforme requerimento firmado em 26/02/2025, 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\$111.194,07. ITBI pago em 24/02/2025, no valor de R\$2.223,88, conforme guia nº 1460/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$222,39 em 07/03/2025, conforme guia nº 14000000011404468-1. Ponta Grossa-PR, 18 de março de 2025. A Substituta: Andra () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.s5Dzv/RN4RW-RtrJM.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 61.666, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de março 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 316360

Horário:09:21:58

DPS



Segue

