

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ronan Cardoso Naves Neto  
Oficial

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

## Registro Geral

### Matrícula nº 64.486

Ficha

01

Rubrica



**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UNIDADE "01" (um), inscrição imobiliária nº 08-5-45-41-0380-001, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ORIENTAL III", de frente para a Rua Praia Riacho Doce, nº 95, com área útil de 47,06m², área real privativa de 53,14m², área real comum 1,15m², área real total correspondente de 54,29m², fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1974 ocupada pela unidade, 0,2426 de uso exclusivo e 0,0600 de uso comum, quota do terreno de 137,50m², sendo 54,29m² ocupada pela unidade, 66,71m² uso exclusivo e 16,50m² de uso comum, no lote nº 09 (nove), da quadra nº 23 (vinte e três), situado no JARDIM DOM BOSCO, Bairro Contorno, quadrante NO desta cidade, de forma retangular, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Praia Riacho Doce, lado ÍMPAR, distante 88,00m da Rua Praia de Ipanema, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 10, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), do lado esquerdo com o lote 08, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), e no fundo com o lote 30, onde mede 11,00m (onze metros), com área de 275,00m². Reg. ant. nº R-1, Av-2/R-3/M-64.153, 1º Reg. Imóveis. PROPRIETÁRIO: **JEFFERSON JOSÉ MACHADO**, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I. RG. nº 5.290.512-5-PR, CPF nº 761.194.839-34, residente e domiciliado na Rua Nicolau Kluppel Netto, nº 1.376, Vila Raquel, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 261.348, Lvº 1-S, em 08 de janeiro de 2018. Funrejus: R\$ 1,45 (ab. mat.). Cota: 30 VRC = R\$ 5,46. LB. Em 24 de janeiro de 2018. Dou fé. Oficial,  Ronan Cardoso Naves Neto.

R-1-64.486: Protocolo nº 270.600, Lvº 1-T, em 21 de maio de 2019:

**COMPRA E VENDA:** JEFFERSON JOSÉ MACHADO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para **THIAGO DE ARAUJO PEPPE**, brasileiro, solteiro, estivador carregador e assemelhados, C.I. RG. nº 12.990.832-7-SSP/PR, CPF nº 105.507.019-23, residente e domiciliado na Rua Cirema Becker, 157, Bairro Contorno, 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, sob nº 8.4444.2068674-7, firmado nesta cidade em 22 de abril de 2019, pelo valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), sendo R\$20.463,61 pago com recursos próprios, R\$12.150,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$96.386,39 mediante financiamento junto à CEF. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$129.800,00. ITBI no valor de R\$1.298,00, quitado em 16/05/2019 conforme guia nº 3791/2019. 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: 6445.d2bc.790c.a752.8181.16a7.b9ff.cffa.1c3e.fd47 e 6e70.fc30.f3a7.3c9b.e2fe.84b5.b132.9ea6.6e8a.883e. Cota: 2164 VRC = R\$ 417,65 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto no art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09. Em 27 de maio de 2019. JNP. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

R-2-64.486: Protocolo nº 270.600, Lvº 1-T, em 21 de maio de 2019:

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** THIAGO DE ARAUJO PEPPE, 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\$ 96.386,39; valor da garantia: R\$ 129.800,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1162%; prestação inicial: R\$ 566,38; vencimento 1º. encargo mensal: 22/05/2019. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 1078 VRC = R\$ 208,05. Em 27 de maio de 2019. JNP. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-3/M-64.486: Protocolo nº 314.662 de 16/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 13/12/2024, 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

Continua no verso

64.486

Matrícula



Continuação

fiscal: R\$135.124,53. ITBI pago em 12/12/2024, no valor de R\$2.702,49, conforme guia nº 14028/2024. FUNREJUS recolhido no valor de R\$270,25 em 18/12/2024, conforme guia nº 1400000011169640-8. Ponta Grossa-PR, 30 de dezembro de 2024. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.95IOv.sF4hy-9QUJe.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 64.486, Registro Geral, a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 02 de janeiro 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 314662

Horário:17:15:31

AFS



Segue

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: UB9S9U

Consulta disponível por 30 dias

