

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 61.765

Ficha

01

Rubrica

GMB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE nº 08 (oito), com inscrição imobiliária nº 14-2-01-88-0278-008, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PROVENCE I**, composta por edificação de alvenaria com um pavimento, com entrada pela Rua Jaime Reis, nº 155, quarta unidade, à esquerda de quem adentra o condomínio, pela passagem central (área comum), com área útil de 38,73m², área real privativa de 44,26m², área real construída comum de 0,92m², área real total ou correspondente de 45,18m², fração ideal do terreno de 0,0583, sendo 0,0282 de uso exclusivo da unidade, 0,0090 de uso exclusivo privativo e 0,0211 de uso comum, ou quota de terreno de 93,30m², sendo 45,18m² exclusivo da unidade, 14,43m² de uso exclusivo privativo e 33,69m² de uso comum, no lote nº A/2-R, da quadra nº 11 (onze), situado na VILA PEIXOTO, Bairro da Ronda, quadrante SO desta cidade, de forma retangular, medindo 32,00m (trinta e dois metros) de frente para a Rua Jaime Reis, lado ÍMPAR, distante 32,00m da Rua Romeu Balster, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Frei José Tomáz, onde faz esquina e mede 50,00m (cinquenta metros); lado esquerdo com parte do lote A/1, onde mede 50,00m (cinquenta metros) e no fundo com o lote A/2-D, onde mede 32,00m (trinta e dois metros), com a área de 1.600,00m². Reg. ant. nº R-1/R-2, Av-4/R-5/M-60.261, Reg. Geral, 1º R.I. **PROPRIETÁRIO:** **EMECON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Doutor Paula Xavier, 1.340, sala 01, CNPJ/MF nº 11.924.010/0001-30. Protocolo nº 252.166, Lvº 1-R, em 17 de agosto de 2016. LB. Em 23 de agosto de 2016. Dou fé. Oficial *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-61.765: Protocolo nº 259.007, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:

COMPRA E VENDA: EMECON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO nº FC61.8D9A.9CE1.258A válida até 04/10/2017, arquivada neste Ofício, representada por Luis Gustavo Bach Malacarne, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, C.I. RG. nº 5.906.145-3-PR e CPF nº 008.106.469-19, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para **BRUNO DIEGO PADILHA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, C.I. RG. nº 8.968.538-9-PR, CPF nº 052.273.269-08, residente e domiciliado na Rua Jaime Reis, 155, Casa 08, Bairro Ronda, 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, sob nº 8.4444.1615119-2, firmado nesta cidade em 08 de agosto de 2017, pelo valor de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), sendo R\$12.014,17 pago com recursos próprios, R\$295,83 com utilização do FGTS do comprador, R\$23.200,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$78.490,00 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\$119.000,00 e o ITBI no valor de R\$2.380,00, quitado em 22/08/2017 conforme guia nº 57006/2017. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: a2c6.9b96.4606.808d.086b.7245.c270.ef7c.8cf7.8307 e a6d8.9b5f.cc83.c902.305d.00bf.80ff.d686.cd20.a60c. Cota: 2164 VRC = R\$ 393,94 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto no art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09. Em 11 de setembro de 2017. LEM. Dou fé. Oficial, *RN* Ronan Cardoso Naves Neto.

R-2-61.765: Protocolo nº 259.007, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **BRUNO DIEGO PADILHA**, 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\$ 78.490,00; valor da garantia: R\$ 119.000,00; 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\$ 437,89; vencimento 1º. encargo mensal: 10/09/2017. 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 11 de setembro de 2017. LEM. Dou fé. Oficial, *RN* Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-3/M-61.765: Protocolo nº 314.661 de 16/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua no verso

61.765

Matrícula



Continuação

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 fiscal: R\$124.027,04. ITBI pago em 12/12/2024, no valor de R\$2.480,54, conforme guia nº 14022/2024. FUNREJUS recolhido no valor de R\$248,05 em 18/12/2024, conforme guia nº 14000000011169258-5. Ponta Grossa-PR, 30 de dezembro de 2024. A Substituta:  () Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.955Ov.sF4hy-CQ9Je.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 61.765, 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 314661

Horário:17:14:35

AFS



Segue

