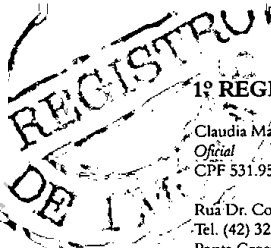




Valide aqui este documento



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 58.956

Ficha

01

Rubrica

CMZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCU3-GSDVM-CHD97-VUL6L>

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UNIDADE "01" inscrição imobiliária nº 08-5-31-85-0365-001, no CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL DALAVALLE II", composta por edificação de alvenaria com dois pavimentos, sob nº 58 da Rua José de Oliveira Franco, com área útil de 88,81m², área real privativa de 100,625m², área real construída comum de 0,075m², área real total correspondente de 100,70m², fração ideal do solo de 0,5000 sendo 0,1560 exclusiva da unidade, 0,1280 exclusivo de jardim e 0,2160 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 160,53m², sendo 50,35m² exclusiva da unidade, 41,38m² para uso exclusivo de jardim e 68,80m² de uso comum para lazer e passagens, no terreno urbano constituído pelo lote nº 61 (sessenta e um), da quadra nº 3 (três), situado no JARDIM BELO HORIZONTE II, Bairro Chapada, quadrante NO desta cidade, de forma irregular, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua nº 03, lado PAR, distante 112,58m da Rua Avelino Pereira de Campos, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 60, onde mede 29,05m (vinte e nove metros e cinco centímetros), do lado esquerdo com o lote 62, onde mede 29,45m (vinte e nove metros e quarenta e cinco centímetros), e no fundo com parte dos lotes 51 e 52, onde mede 10,00m (dez metros), com área de 321,06m². Reg. ant. nº R-1, Av-2/R-3-M-58.345, Reg. Geral, do 1º R.I. **PROPRIETÁRIO:** PEDRO LUIZ DALAVALLE, brasileiro, divorciado, do comércio, C.I. RG. nº 1.680.371-5-PR, CPF nº 308.150.889-49, residente e domiciliado na Avenida Osmário Martins Ribas, 160, apto 01, Bairro Nova Rússia, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 240.920, Lvº 1-Q, em 13 de outubro de 2014. *CMZ* Em 11 de novembro de 2014. Dou fé. Oficial. *CMZ* Claudia Macedo Kossatz Borba.

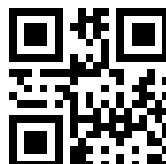
**R-1-58.956:** Protocolo nº 243.029, Lvº 1-R, em 29 de janeiro de 2015:  
**COMPRA E VENDA:** PEDRO LUIZ DALAVALLE, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para JOSÉ CARLOS KUTIANSKI DUTRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, supervisor, C.I. RG. nº 9.111.562-0-PR, CPF nº 046.130.959-99, residente e domiciliado na Avenida Congonhas, 728, Bairro da Chapada, 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 da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, firmado nesta cidade em 12 de janeiro de 2015, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 17.694,84 com utilização do FGTS do comprador, e R\$ 132.305,16 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e de feitos ajuizados emitidas pela Justiça Federal e do Trabalho e positiva da Justiça Estadual. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 166.882,00 e o ITBI quitado conforme guia nº 599/2015, no valor de R\$ 3.337,64. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS quitado em 13/02/2015, no valor de R\$ 333,76, conforme guia 2400000000394613-8. Cod. Hash: 686c.2b4b.b826.fe0b.06ca.3eb7.aeb7.4f1f.2eca.be84 e 7523.fb1f.5224.30e1.091b.b7fd.eb0c.bb63.5be3.cf11. Cota: 2173 VRC = R\$ 362,89 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50%, previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei 7.567/82. Em 24 de fevereiro de 2015. LEM. Dou fé. Oficial. *CMZ* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-2-58.956:** Protocolo nº 243.029, Lvº 1-R, em 29 de janeiro de 2015:  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** JOSÉ CARLOS KUTIANSKI DUTRA BARBOSA, 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 operação/dívida: R\$ 132.305,16; valor da garantia: R\$ 166.882,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%; prestação inicial: R\$ 1.337,85; vencimento 1º. encargo mensal: 08/02/2015. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 2156 VRC = R\$ 360,05. Em 24 de fevereiro de 2015. LEM. Dou fé. Oficial. *CMZ* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**Av-3/M-58.956:** Protocolo nº 303.818 de 16/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/10/2023, 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

Continua no verso

58.956 Matrícula

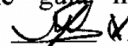




Valide aqui este documento

CNM: 084509.2.0058956-79

Continuação

mora no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$179.975,45. ITBI pago em 10/10/2023, no valor de R\$3.599,51, conforme guia nº 9615/2023. FUNREJUS recolhido no valor de R\$359,95 em 08/11/2023, conforme guia nº 14000000009742693-3. Ponta Grossa-PR, 10 de novembro de 2023. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.V5Mdv.MkkyH-k2WHU.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - (2156 VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$10,61; Selo: R\$8,00; Total: R\$575,51.

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 58.956, Registro Geral a que se refere. Ponta Grossa, 20 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por Leonardo Gomes Pereira - Oficial

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos do artigo 19, § 1º e 5º da Lei 6.015/73, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registros.onr.org.br>.

Consulta autenticidade em <http://selo.funarpen.com.br/Consulta/>

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR14JUUnP.O8pdV-IqmTX.F978q

Emolumentos: R\$34,24 - 139,17 VRC

Funrejus: R\$8,56

ISS: R\$0,68

FUNDEP: R\$1,71

Selo: R\$8,00

Buscas: R\$15,86

Total = R\$69,05

Protocolo: 327.469

LM

15:51:52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCU3-GSDVM-CHD97-VUL6L>



Documento assinado digitalmente  
[www.registros.onr.org.br](http://www.registros.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Segue

