



Valide aqui este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

Rua XV de Novembro, 297
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 51.754

Ficha

01

Rubrica

CMB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade residencial nº 35 (trinta e cinco), tipo 2C, inscrição imobiliária nº 14-2-45-75-0948-036, composta pela casa de alvenaria com um pavimento no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO YBATÉ", com acesso pela Avenida Antares nº 500, com área útil de 51,95m², área real exclusiva de 64,16m², área real comum de 0,734 m², área real total ou correspondente de 64,894m², com área de terreno ocupada pela unidade de 64,16m², área de terreno de uso exclusivo (destinada a jardim e quintal) de 52,84m², área de terreno de uso comum de 111,04m², área de terreno total de 228,04m², fração ideal do solo ocupado pela unidade de 0,00136, fração ideal de solo de uso exclusivo (destinado a jardim e quintal) de 0,00112, fração ideal de solo de uso comum de 0,00235, fração ideal de solo total de 0,00483, no terreno urbano constituído pela área B, da quadra s/nº, situada na Zona do Pelado, anexo à VILA MARIA OTÍLIA, Bairro da Colonia Dona Luiza, de forma irregular, medindo 171,40m (cento e setenta e um metros e quarenta centímetros) de frente para a Avenida Antares, lado PAR, distante 191,15m da Rua Freud (prolongamento), confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com a área C/A-2 da quadra 30 da Vila Maria Otilia, de propriedade da Sociedade Construtora Cidadela Ltda, onde mede em linha inclinada para dentro 150,28m (cento e cinquenta metros e vinte e oito centímetros), daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 273,26m, com os lotes: 1 de propriedade de Izolde Chibinski Fortes, 2 de propriedade de Jacob Bill, 3 de propriedade de Amilton Hass, 4 de propriedade de Euclides Bonfati, 5 de propriedade de João Cardoso, 6 de propriedade de Nercinda Antunes Lino, 7 de propriedade de Carlos Deszaunet, 8 de propriedade de Manoel Borges, 9 de propriedade de Inácio Ochoniski, 10 de propriedade de Jorge Ferreira Munhoz, 11 de propriedade de Vicente Mainardes, 12 de propriedade de João Rosas e 13 de propriedade de Genésio Borges, todos da quadra 30 da Vila Maria Otilia; do lado esquerdo com a área A de propriedade de Cindy Lee Ann Schoen, onde mede 72,30m (setenta e dois metros e trinta centímetros), daí faz ângulo obtuso para fora, medindo mais 66,80m com a área A de propriedade de Cindy Lee Ann Schoen, novo ângulo obtuso para dentro, onde mede em linha irregular 354,00m com a Rua Tereza Sozim, com área total de 47.188,64m². Reg. ant. nº R-1/R-3/R-11-M-47.446, R. Geral, 1º Reg. Imóveis. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** LAMATUS MADEIRAS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Pirai do Sul-PR, na Estrada Campo de Aviação, s/nº, Km 1, CNPJ/MF nº 02.962.776/0001-18. Lu. Protocolo nº 221.441, Lvº 1-P, em 09 de janeiro de 2012 e matriculado em 17 de janeiro de 2012. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

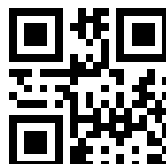
R-1-51.754: Protocolo nº 224.210, Lvº 1-P, em 21 de junho de 2012:

COMPRA E VENDA:- LAMATUS MADEIRAS LTDA EPP, já qualificada, com CND/INSS nº 000142012-14024776, válida até 27/11/2012 e CND/SRF-UNIÃO código 15B8.21E2.7331.042C, válida até 18/12/2012, arquivadas neste ofício, representada por Taça Construções Ltda EPP, CNPJ nº 05.428.935/0001-97, conforme procuração lavrada nas notas do Tabelionato Distrital de Piriquiretos desta Comarca, Lvº 115-P, fls. 113, por sua vez representada por João Carlos Chibinski Fortes, brasileiro, casado, administrador, CIRG nº 2.142.285-1-PR, CPF nº 410.535.249-00, vendeu o imóvel desta matrícula para JAIR PAES, motorista, C.I. RG. nº 4.066.077-1-PR, CPF nº 528.983.699-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 06/02/1986 com AIDE CASTURINA DE SOUZA PAES, do lar, C.I. RG. nº 6.555.806-8-PR, CPF nº 965.568.469-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro I, 1.160, Bairro Oficinas, em Ponta Grossa-PR, ele neste ato representado por ela, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato desta Comarca, Lvº 256, fls. 121, conforme contrato (8444400430828) por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa, minha vida, com utilização do FGTS dos compradores, firmado nesta cidade em 14 de junho de 2012, pelo valor de R\$ 94.900,00 (noventa e quatro mil novecentos reais), sendo R\$ 4.323,44 com utilização do FGTS dos compradores, R\$ 7.769,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 82.807,56 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 99.767,00 e o ITBI quitado conforme guia nº 4192/2012, no valor de R\$ 1.995,34. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS (isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14). Cota: 2164 VRC = R\$ 305,19. Em 05 de julho de 2012. Lu. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-51.754: Protocolo nº 224.210, Lvº.1-P, em 21 de junho de 2012:

Matrícula
51.754

Continua no verso




Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A8TA-Y6EQF-YAE3F-87LUR>




Valide aqui este documento

CNM: 084509.2.0051754-54

Continuação

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: JAIR PAES e sua mulher AÍDE CASTURINA DE SOUZA PAES, já qualificados, DEVEDORES FIDUCIANTES conforme contrato registrado sob nº R-1 alienam 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\$ 82.807,56; valor da garantia: R\$ 99.767,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 300 meses; taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; prestação inicial: R\$ 607,19; vencimento 1º. encargo mensal: 14/07/2012. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 1078 VRC = R\$ 152,00. Em 05 de julho de 2012. Lu. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-3/M-51.754: Protocolo nº 303.139 de 13/09/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 08/09/2023, 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 mora no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$108.420,56. ITBI pago em 08/09/2023, no valor de R\$2.168,41, conforme guia nº 8594/2023. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$216,84 em 04/10/2023, conforme guia nº 1400000009672128-1. Ponta Grossa-PR, 10 de outubro de 2023. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.M5vev.Mw45b-OXJJm.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - (2.156 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 51.754, Registro Geral a que se refere. Ponta Grossa, 19 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por Maria Lúcia Silvério - Substituta legal

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://registradores.onr.org.br>.

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

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.4JWnP.OSpdV-nqzTX.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: 327.354

LM

13:30:55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A8TA-Y6EQF-YAE3F-87LUR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Segue

