Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua XV de Novembro, 297
Tel. (042) 225-1877
Ponta Grossa - PR
Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

Registro Geral

Matrícula nº 43.288

Ficha 01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo lote 5-B (cinco traço B), da quadra nº.23 (vinte e três), situado no JARDIM SANTA CLARA, Bairro Colonia Dona Luiza, quadrante SO, desta cidade, inscrição imobiliária nº.14-2-44-41-0219-000, de forma trapezoidal, medindo 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros) de frente para a Rua Padre Robert Bonk, lado PAR, distante 33,15m da Rua Eucalipto; do lado direito, de quem da rua olha, confronta com o lote 5-A, onde mede 27,18m (vinte e sete metros e dezoito centímetros); do lado esquerdo confronta com o lote 5-C, onde mede 27,06m (vinte e sete metros e seis centímetros); fechando o perímetro no fundo, confronta com propriedade de Mopasa S. A., onde mede 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros), com a área de 101,70m². REG. ANTº. nº.R-2, R-3 e AV-7-38.056, Reg. Geral, do 1º R.I.- PROPRIETÁRIO: ALDEIA URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Pinhais-PR, à Av. Jacob Macanhan nº.1.202, CNPJ/MF. nº. 03.926.204/0001-46. Protocolo nº.177.845, Lvº.1-M, em 19 de setembro de 2005 e MAT. em 30 de setembro de 2005. EA.- Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.-

---

R-1-43.288: Protocolo nº.179.222, Lvº.1-M, em 25 de novembro de 2005:
COMPRA E VENDA:- ALDEIA URBANISMO LTDA, já qualificada, com CND/INSS nº. 189112005-14001060 válida até 29/03/2006 e CND-SRF/UNIÃO com código de controle 2FB3.3A80.3451.4E0A válida até 26/03/2006, representada por Dirceu Orozimbo Pastre, brasileiro, casado, engenheiro, C.I.RG. nº.1.148.892-7-PR, CPF nº.253.424.019-68, residente e domiciliado em Curitiba – PR, à rua Professor Paulo de Assumpção nº.695, Jardim das Américas; vendeu o imóvel desta matrícula, para JAQUELINE NUNES DUTRA, funcionária pública federal, C.I. nº. 6.723.309-3-PR, CPF nº.016.553.139-83, brasileira, solteira, residente e domiciliada à rua Gralha Azul, nº.588, Núcleo Santa Maria, Bairro Colônia Dona Luiza, em Ponta Grossa-PR; conforme contrato (8.0400.0002489-1) por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - recursos FGTS - forma parcelada, passado nesta cidade, em 04 de novembro de 2.005, pelo valor de R$.2.850,00 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais), pagos na forma do contrato, mediante financiamento junto a CEF. Sem condições. I.T. inter vivos: Isento - Lei Municipal nº.8329/2005. FUNREJUS: ISENTO. Cota: 647 VRC = R$.67,93 (Reg. Pren. e Arq.) já reduzido 50%, previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei 7.657/82. Em 23 de dezembro de 2.005. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.-

---

R-2-43.288: Protocolo nº.179.222, Lvº.1-M, em 25 de novembro de 2005:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: JAQUELINE NUNES DUTRA, já qualificada, como DEVEDORA/ FIDUCIANTE; conforme contrato (8.0400.0002489-1) por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - recursos FGTS - forma parcelada, passado nesta cidade, em 04 de novembro de 2.005, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514 de 20/11/1997 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Publica, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF 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: R$.16.300,00, Valor do desconto R$.2.130,00, Valor da dívida R$.14.170,00; Valor da garantia R$.16.300,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos, em meses: de construção 14, de amortização 240; Taxa anual e juros: Nominal 6,0000%, efetiva 6,1677%, Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula setima do contrato; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima quarta do contrato; Encargo inicial: Prestação (A + J) R$.129,89, Seguros R$.10,04, TOTAL:R$.139,93. Destinação da operação: aquisição do terreno objeto do instrumento e construção de uma unidade habitacional componente do empreendimento Moradias Santa Clara - Módulo I, correspondente a uma residência em alvenaria, tipo 40-SOB-B, com dois pavimentos e área total de 40,59m². Compareceu ao ato do contrato, como

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V6JG-FBVJG-RSFS3-CDC26

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9 e o código de verificação do documento: IT4F9C64
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Continuação

ENTIDADE ORGANIZADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, à Rua Marechal Deodoro, 1.133, CNPJ/MF. nº.76.592.807/0001-22, por seu representante assinado no contrato. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Cartório. FUNREJUS, já constante do R-1. Cota: 1530 VRC = R$.160,65. ro. Em 23 de dezembro de 2.005 Dou fé. Escrevente, · Lurdes Aparecida Brim.-

Av-3-43.288: Protocolo nº 195.864, Lv. 1-N, em 15 de julho de 2008:
AVERBAÇÃO: (Benfeitoria)- Certifico a requerimento e de acordo com o Alvará para construção nº 1760-A de 27/11/2006 e habite-se nº 832/2007 de 12/09/2007, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, que no imóvel desta matrícula, foi construida uma edificação em alvenaria, para fins residenciais, com 02 pavimentos, área de 40,59m², frente para a Rua Padre Robert Bonk, 708, que fica fazendo parte integrante desta matrícula. CND do INSS e FUNREJUS isentos, conforme declarações da proprietária arquivadas neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa do 2º R.I. e ART do CREA, pelo que faço esta averbação. Cota: 304,762 VRC = R$.32,00 (c/ cert. e selo). Em 15 de julho de 2008. AMS. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-4-43.288: Protocolo nº 257.250, Lv. 1-S, em 12 de junho de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-2, mediante autorização contida no instrumento particular firmado em 25/01/2017 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste Ofício. FUNREJUS: R$ 3,05. Cota: 697 VRC = R$ 126,85. KJB. Em 26 de junho de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-5-43.288: Protocolo nº 289.372, Lvº 1-U, em 23 de dezembro de 2021:
AVERBAÇÃO: (Atualização)- Certifico a requerimento e de acordo com a Certidão Municipal nº 004033/2021, expedida em 20 de dezembro de 2021 pela Prefeitura desta cidade, que o imóvel desta matrícula situa-se no Bairro Dona Luiza (antigo Bairro Colônia Dona Luiza), inscrição imobiliária nº 14-2-44-41-0219-001 (antiga 14-2-44-41-0219-000), distante 33,15m da Rua Dr Adolpho Lamenha de Siqueira Filho (antiga Rua Eucalipto). FUNREJUS = R$ 3,26 (ato). Cota: 60 VRC = R$ 13,02. Número do Selo: F978J.9eqP3.EveyO-qh9aD.ejpjy. LEM. Em 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-6-43.288: Protocolo nº 289.372, Lvº 1-U, em 23 de dezembro de 2021:
COMPRA E VENDA: JAQUELINE NUNES DUTRA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para ROBERSON JOSE SAMPAIO DE LIMA, brasileiro, divorciado, vendedor, C.I. RG. nº 10.237.601-3-SESP/PR, CPF nº 056.690.999-58, residente e domiciliado na Rua Tangará, 342, Bairro Dona Luiza, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob nº 10169125904, firmado na cidade de São Paulo-SP em 29 de outubro de 2021, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R$113.420,00 pago com recursos próprios e R$86.580,00 mediante financiamento junto ao Banco Itaú. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. ITBI no valor de R$4.000,00, quitado em 08/11/2021 conforme guia nº 12535/2021. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: b403.ecfb.c94e.00e4.1bec.cb5a.8111.a3e2.d0d6.870c e d66e.ff65. e93b.caf8.ec54.6fc1.063a.5042.12d1.4bca. Cota: 2173 VRC = R$ 471,54 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei Estadual 18.695/15. Número do Selo: F978V.m5qP4.4jh35-JfoQw.A92bv. LEM Em 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-7-43.288: Protocolo nº 289.372, Lvº 1-U, em 23 de dezembro de 2021:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: ROBERSON JOSE SAMPAIO DE LIMA, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-6, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), ao CREDOR FIDUCIÁRIO ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, por

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V6JG-FBVJG-RSFS3-CDC26

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9 e o código de verificação do documento: IT4F9C64
Consulta disponível por 30 dias

seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R$ 100.000,00; valor da garantia: R$ 200.000,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 7,5340% e efetiva de 7,8000%; prestação inicial: R$ 958,53; vencimento 1º. encargo mensal: 29/11/2021. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-6. Cota: 1078 VRC = R$ 233,93. Número do Selo: F978V.m5qP4.4jT35-Jfq7D.A92bP. LEM. Em 27 de dezembro de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-8/M-43.288: Prenotação nº 326.989 de 30/04/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84046-546**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 20 de maio de 2026. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII. DJv9P.sorcz-R6NO5.F978q. Nihil.

Av-9/M-43.288: Prenotação nº 326.989 de 30/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 29/04/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R$200.000,00. ITBI pago em 20/04/2026, no valor de R$4.000,00, conforme guia nº 4950/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R$400,00 em 04/05/2026, conforme guia nº 14000000012849490-0. Ponta Grossa-PR, 20 de maio de 2026. A Substituta: ( ) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.25pEv.dM9f4-MD8Ao.F978p. Emolumentos: R$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R$29,86; ISS: R$11,94; Selo: R$8,00; Total: R$647,01.

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 43.288, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 31 de agosto de 2026 .

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 de certidão nº 39383

Emolumentos:

178,17 VRC: R$ 49,34
ISS: R$ 1,03
FUNREJUS: R$ 12,37
FUNDEP: R$ 2,45
SELO: R$ 11,25
TOTAL: R$ 76,44
08:37:08
BHL

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.X5XQv.mHId7
XeMMt.F978p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V6JG-FBVJG-RSFS3-CDC26

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.450-9** e o código de verificação do documento: **IT4F9C64**
Consulta disponível por 30 dias