

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Berba
Oficial
CPF 531.956.559-34

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

Registro Geral

Matrícula nº 56.287

Ficha

01

Rubrica



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade residencial nº 69 (sessenta e nove), tipo 2C, inscrição imobiliária nº 14-2-45-75-0948-070, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO YBATÉ", com acesso pela Avenida Antares nº 500, composta pela casa de alvenaria com um pavimento 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 com 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 destinada a jardim e quintal com 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, quadrante SO desta cidade, 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 Ochonski, 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-24-M-47.446, R. Geral, 1º Reg. Imóveis. Imóveis. **PROPRIETÁRIA: LAMATUS MADEIRAS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Piraí do Sul-PR, na Estrada Campo de Aviação, s/nº, Km 1, CNPJ/MF nº 02.962.776/0001-18. Lu. Protocolo nº 233.260, Lvº 1-Q, em 20 de setembro de 2013 e matriculado em 18 de outubro de 2013. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-56.287: Protocolo nº 239.397, Lvº 1-Q, em 28 de julho de 2014:

COMPRA E VENDA: LAMATUS MADEIRAS LTDA EPP, já qualificada, com CND/INSS nº 160422014-88888776 válida até 09/11/2014 e CND/SRF-UNIÃO, código ECE2.FB3E.3759.7E66 válida até 10/11/2014, arquivadas neste Ofício, representada por João Carlos Chibinski Fortes, brasileiro, casado, administrador, C.I RG nº 2.142.285-1-PR, CPF nº 410.535.249-00, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Pirquitos desta Comarca, Lvº 126-P, fls. 016, vendeu o imóvel desta matrícula para **JENNIFER KARLA ESTEVO**, brasileira, solteira, gerente, C.I. RG. nº 11.103.499-0-PR, CPF nº 099.342.269-10, residente e domiciliada na Avenida Tocantins, 1.405, Bairro do Cará-Cará, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia, programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, firmado nesta cidade em 02 de julho de 2014, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 8.762,59 pago com recursos próprios da compradora, R\$ 15.774,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$ 90.463,41 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 desta e da Comarca de Castro-PR, da Justiça Estadual da Comarca de Piraí do Sul-PR, e certidão positiva da Justiça Estadual desta Comarca. ITBI isento conforme guia nº 4754/2014. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.17. Cota: 2164 VRC = R\$ 339,83 (reg. pren.e arq.). Em 07 de agosto de 2014. LEM. Dou fé. Escrevente,  Lurdes Aparecida Brim.

R-2-56.287: Protocolo nº 239.397, Lvº 1-Q, em 28 de julho de 2014:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **JENNIFER KARLA ESTEVO**, já qualificada, DEVEDORA 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

Continua no verso

56.287

Matrícula



Continuação

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\$ 106.237,41; desconto: R\$ 15.774,00; valor da dívida: R\$ 90.463,41; valor da garantia: R\$ 115.000,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; prestação inicial: R\$ 504,99; vencimento 1º. encargo mensal: de acordo com o item 4. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 1078 VRC = R\$ 169,25. Em 07 de agosto de 2014. LEM. Dou fé. Escrevente, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Av-3-56.287: Protocolo nº 260.081, Lv. 1-S, em 20 de outubro de 2017:

AVERBAÇÃO: (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Fica averbada a indisponibilidade dos direitos de aquisição deste imóvel, de titularidade de JENNIFER KARLA ESTEVO, conforme determinação judicial oriunda dos autos nº 0000364-08.2017.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. FUNREJUS: R\$ 28,66 (ato). Cota: 630 VRC = R\$ 114,66, valores estes que deverão ser incluídos na conta final do processo na forma prevista no art. 555 do Código de Normas. JF. Em 30 de outubro de 2017. Dou fé. Escrevente substituta, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-4/M-56.287: Protocolo nº 321.058 de 05/09/2025 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 27/07/2025 dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0019612-11.2021.8.16.0019, por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Michelle Delezuk, da 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR sendo exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO YBATE**, CNPJ nº 15.304.732/0001-42, e executada **JENNIFER KARLA ESTEVO**, CPF nº 099.342.269-10, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre os direitos que a parte executada possui sobre o imóvel desta matrícula**, tendo como fiel depositária a própria executada. O valor da dívida é de R\$23.459,76, atualizado em 10/07/2025. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$46,92 em 17/09/2025 conforme guia, nº 14000000012082319-0. Ponta Grossa-PR, 26 de setembro de 2025. A Substituta: *[assinatura]* Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.Z5Abv.juZc5-cDMVk.F978q. Emolumentos: R\$160,80 - (580,50 VRC); Fundep: R\$8,04; ISS: R\$3,21; Selo: R\$8,00; Total: R\$180,06.

Av-5/M-56.287: Prenotação nº 322.780 de 06/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 30/10/2025, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$127.342,90. ITBI pago em 24/10/2025, no valor de R\$1.273,43, conforme guia nº 11728/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$254,69 em 10/11/2025, conforme guia nº 14000000012267532-6. Ponta Grossa-PR, 18 de novembro de 2025. A Substituta: *[assinatura]* () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.M5Z9v.FApbC-VaGTJ.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.

Segue



CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 56.287, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 18 de novembro 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 322780

Horário:14:21:07

EM



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **93R5H9SB**

Consulta disponível por 30 dias

