



Valide aqui
este documento

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 60.425

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE "01" (um), inscrição imobiliária nº 08-5-44-50-0165-001, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "OURO CXXX", composta por edificação de alvenaria com um pavimento, de frente para a Rua Praia das Neves, nº 160, com área útil de 48,88m², área real privativa de 53,522m², área real construída comum de 1,428m², área real total correspondente de 54,95m², fração ideal do solo de 0,5000 sendo 0,1998 exclusivo da unidade, 0,1982 exclusivo de jardim e 0,1020 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 137,50m², sendo 54,95m² exclusiva da unidade, 54,50m² para uso exclusivo de jardim e 28,05m² de uso comum para lazer e passagens, no terreno urbano constituído pelo lote nº 18 (dezoito), da quadra nº 22 (vinte e dois), situado no JARDIM DOM BOSCO, Bairro do Contorno, quadrante NO desta cidade, de forma retangular, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Praia das Neves, lado PAR, distante 154,00m da Rua Praia de Ipanema, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 19, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), do lado esquerdo com parte do lote 17, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), e no fundo com o lote 15, onde mede 11,00m (onze metros), com área de 275,00m². Reg. ant. nº R-2, Av-4, R-5-M-60.156, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:** ADRIANO CORREIA JUSTUS, odontólogo, C.I. RG. nº 7.136.992-7-PR, CPF nº 024.487.929-09 e sua mulher PRISCIANE GISELE COUTINHO JUSTUS, odontóloga, C.I. RG. nº 8.328.257-6-PR, CPF nº 053.891.759-80, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 20/11/2010, com pacto antenupcial registrado sob nº 16.650 Registro Aux. deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Nicolau Kluppel Netto, 495, Vila Raquel, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR. Funrejus R\$ 1,25. Protocolo nº 248.518, Lvº 1-R, em 30 de dezembro de 2015. u. Em 30 de dezembro de 2015. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-1-60.425: Protocolo nº 248.987, Lvº 1-R, em 01 de fevereiro de 2016:

COMPRA E VENDA: ADRIANO CORREIA JUSTUS e sua mulher PRISCIANE GISELE COUTINHO JUSTUS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **RICARDO RIBEIRO DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, motorista, C.I. RG. nº 9.808.870-9-PR, CPF nº 070.908.839-65, residente e domiciliado na Rua Professor Sezinio Malherbi, 435, Bairro da Chapada, 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, firmado nesta cidade em 27 de janeiro de 2016, pelo valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), sendo R\$ 3.240,00 pago com recursos próprios do comprador, R\$ 17.960,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 84.800,00 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\$ 117.000,00 e o ITBI quitado conforme guia nº 1001/2016, no valor de R\$ 2.340,00. Emissão DOI à SRF. FUNREJUS isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Cod. Hash: 6082.e632.bb42.c79a.b563.e9e9.2214.2b3a.6915.7206, 70ed.fc2e.378b.4914.1e5b.e8f4.9105.b726.97 be.704a e b8c5.5432.5dc4.e7cb.c3e2.0353.7a04.b319.dc64.3f87. Cota: 2164 VRC = R\$ 393,94. Em 16 de fevereiro de 2016. LEM. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-2-60.425: Protocolo nº 248.987, Lvº 1-R, em 01 de fevereiro de 2016:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **RICARDO RIBEIRO DA FONSECA**, 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\$ 84.800,00; valor da garantia: R\$ 117.000,00; 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\$ 472,24; vencimento 1º. encargo mensal: 27/02/2016. 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 16 de fevereiro de 2016. LEM. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

Av-3/M-60.425: Protocolo nº 304.501 de 08/11/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 30/10/2023, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob **R-2**, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Ponta Grossa-PR, 14 de novembro de 2023. A

Continua no verso

60.425

Matrícula

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 1/3





Valide aqui
este documento

CNM: 084509.2.0060425-37

Continuação

Substituta: MS Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.V5udv.MkkyH-O2jHU.F978q. Emolumentos: R\$77,49 - (630 VRC); Fundep: R\$3,88; ISS: R\$1,55; Selo: R\$8,00; Total: R\$90,92.

R-4/M-60.425: Protocolo nº 304.501 de 08/11/2023 - **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: RICARDO RIBEIRO DA FONSECA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: ALEX BUENO AIRES**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH. nº 06757833664 DETRAN/PR, CPF nº 114.526.069-19, residente e domiciliado na Rua Jafete Mendes Ribeiro, nº 191, Bairro Contorno, em Ponta Grossa/PR. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.3156955-0, datado de 30/10/2023, firmado em Ponta Grossa/PR, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$21.849,00 referentes a recursos próprios, R\$11.151,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$132.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$171.000,00. ITBI no valor de R\$1.710,00, quitado em 06/11/2023 conforme guia nº 10979/2023. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Ponta Grossa-PR, 14 de novembro de 2023. A Substituta: MS Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.V5Wdv.MkkyH-n2zHU.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$10,61; Selo: R\$8,00; Total: R\$575,51.

R-5/M-60.425: Protocolo nº 304.501 de 08/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEX BUENO AIRES**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-4**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida no valor e nas condições seguintes: **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de amortização:** Price. **Índice de atualização do saldo devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor total da dívida:** R\$132.000,00. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Taxa anual de juros: nominal:** 5.0000% e **efetiva:** 5.1162%; **Encargo mensal inicial:** R\$692,75. **Vencimento do primeiro encargo:** 01/12/2023. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$171.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias a partir do vencimento da primeira prestação inadimplida. Demais condições, as do contrato. Ponta Grossa-PR, 14 de novembro de 2023. A Substituta: MS Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.V5Wdv.MkkyH-W2QHU.F978q. Emolumentos: R\$265,19 - 1078 (VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$5,31; Selo: R\$8,00; Total: R\$291,76.

Av-6/M-60.425: Prenotação nº 325.180 de 20/02/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta matrícula é **84060-657**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 03 de março de 2026. A Substituta: MS Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.0JvFP.44raQ-DmzOc.F978q. Nihil.

Av-7/M-60.425: Prenotação nº 325.180 de 20/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 19/02/2026, 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\$175.763,90. ITBI pago em 13/02/2026, no valor de R\$3.515,28, conforme guia nº 2290/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$351,53 em 23/02/2026, conforme guia nº 14000000012607189-1. Ponta Grossa-PR, 03 de março de 2026. A Substituta: MS Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.Y5Tjv.s792k-bw3AN.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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUK4L-CYFGT-L35HC-44G5G>





Valide aqui
este documento

**CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente
cópia é reprodução fiel da matrícula nº 60.425, Registro Geral. O referido é
verdade e dou fé. Ponta Grossa 03 de março 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 nº 325180

Horário:13:36:55

DPS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUK4L-CYFGT-L35HC-44G5G>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **TLLQSE49**

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

