

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ronan Cardoso Nunes Neto
 Oficial
 CPF 080971656-94

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

Registro Geral

Matrícula nº 63.771

Ficha

01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE "03" (três), inscrição imobiliária nº 08-5-05-52-0141-003, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PROSPERARE PARQUE DO CAFÉ", de frente para a Rua Olívio Scorsim, nº 35, composta por edificação de alvenaria com 01 pavimento, com área útil de 49,65m², área real construída comum de 0,20m², área real privativa de 58,10m², área real total correspondente de 58,30m², fração ideal do solo de 0,19711 sendo 0,09970 exclusivo da unidade, 0,08715 exclusivo de quintal, jardim e estacionamento e 0,01026 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 115,26m², sendo 58,30m² exclusiva da unidade, 50,96m² de uso exclusivo de quintal, jardim e estacionamento e 6,00m² de uso comum para lazer e passagens, no lote nº 04 (quatro), da quadra nº 27 (vinte e sete), situado no PARQUE DO CAFÉ, Bairro Chapada, quadrante NO desta cidade, de forma irregular, medindo 30,00 m (trinta metros) de frente para a Rua Olívio Scorsim, lado ÍMPAR, distante 89,50m da Rua Antonio Franke, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com o lote 03, onde mede 19,80m (dezenove metros e oitenta centímetros), do lado esquerdo com o lote 05, onde mede 19,60m (dezenove metros e sessenta centímetros), e no fundo, pela faixa de regularização do arroio, com propriedade de Henrique Degraf, onde mede 31,00m (trinta e um metros) com a área de 584,74m². Reg. ant. nº R-5/Av-6/R-7/M-7.860, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** PROSPERARE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Freire Alemão, 1115, apto 41, Bairro Estrela, CNPJ/MF nº 25.110.187/0001-07. Protocolo nº 259.386, Lvº I-S, em 08 de setembro de 2017. Funrejus: R\$1,37 (ab. mat.). Cota: 30VRC = R\$ 5,46. LB. Em 22 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial Ronan Cardoso Nunes Neto.

R-1-63.771: Protocolo nº 282.032, Lvº I-T, em 25 de janeiro de 2021:

COMPRA E VENDA: PROSPERARE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP, já qualificada, com CND/INSS/UNIÃO código de controle: 336F.10CC.3AC1.E049, válida até 17/07/2021., arquivada neste Ofício, representada por Rodrigo Bindo Paranhos, brasileiro, casado, empresário, C.I. RG nº 7.044.181-0-SSP/PR, CPF nº 007.579.569-80, residente e domiciliado em Curitiba-PR, vendeu o imóvel desta matrícula para **ANGELICA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, encarregada administrativa, C.I. RG. nº 9.677.821-0-SSP/PR, CPF nº 064.792.889-20, residente e domiciliada na Rua Olívio Scorsim, 175, Parque do Café, Bairro Chapada, 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 10154102801, firmado na cidade de São Paulo em 13 de janeiro de 2021, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$38.420,00 pago com recursos próprios e R\$101.580,00 mediante financiamento junto ao Itaú Unibanco S.A. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidão de feitos ajuizados. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$147.000,00. ITBI no valor de R\$1.470,00, quitado em 21/01/2021 conforme guia nº 702/2021. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Negociação realizada por intermediação de Rodrigo Bindo Paranhos, CRECI/PR nº F03146-2. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: a707.1dd2.0e86.904b.1ffc.c0d2.7d9a.24c0.92ae.0b30 e d74f.f71b.1e79.f6a5.ceb4.e646.cfe9.ccf3.385c.b925. Cota: 4329 VRC = R\$ 939,39 (reg. pren.e arq.) Número do Selo:0189785CVAA00000001586214. JNP. Em 15 de fevereiro de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-2-63.771: Protocolo nº 282.032, Lvº I-T, em 25 de janeiro de 2021:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: ANGELICA DE ALMEIDA, 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), 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 seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 105.000,00; valor da garantia: R\$ 147.000,00; sistema de amortização: SAC- Sistema de amortização constante; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,2612% e efetiva de 5,3900%; prestação inicial: R\$ 802,42; vencimento 1º. encargo mensal: 13/02/2021. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 2156 VRC = R\$ 467,85. Número do Selo: 0189785CVAA00000001587212. JNP. Em 15 de fevereiro de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Continua no verso

63.771

Matrícula



Continuação

Av-3-63.771: Protocolo nº 293.258, Lvº 1-U, em 27 de junho de 2022:

AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-2 desta matrícula, conforme autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S/A contida no item 2.2 do contrato nº 1.4444.1795596-3, firmado nesta cidade em 03 de maio de 2022. Cota: 630 VRC = R\$154,98. Número do Selo: F978V.PDqPc.vPssI-hEcV4.LUJWw. vw. Em 11 de julho de 2022. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

R-4-63.771: Protocolo nº 293.258, Lvº 1-U, em 27 de junho de 2022:

COMPRA E VENDA: ANGELICA DE ALMEIDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para **TEREZINHA DE JESUS DE ALMEIDA**, brasileira, viúva, operadora comercial, C.I. RG. nº 5.873.207-9-SESP/PR, CPF nº 768.776.399-87 e **EMANUELE DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, assessora especial, C.I. RG. nº 11.103.264-5-SESP/PR, CPF nº 090.619.139-42, residentes e domiciliadas na Rua Olívio Scorsim, 175, Bairro 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 de Habitação, sob nº 1.4444.1795596-3, firmado nesta cidade em 03 de maio de 2022, pelo valor de R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo R\$ 54.600,00 pago com recursos próprios e R\$ 154.400,00 mediante financiamento junto à CEF. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidão de feitos ajuizados. ITBI no valor de R\$ 2.090,00, quitado em 09/05/2022 conforme guia nº 4780/2022. 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: 0d49.f740.f1e0.3163.6d18.52c8.94f6.eae5.2745.5ff1, 0eab.eb17.af44.5559.6d94.b2be.0753.9db4.3d3e.b7eb e e6e3.c249.8f2b.5e20.c729.aeaa.fd01.a74d.3751.de0e. Cota: 3234 VRC = R\$ 795,57 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei Estadual 18.695/15. Número do Selo: F978V.PDqPc.vPTsI-hEMPH.LUJWk. vw. Em 11 de julho de 2022. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

R-5-63.771: Protocolo nº 293.258, Lvº 1-U, em 27 de junho de 2022:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **TEREZINHA DE JESUS DE ALMEIDA** e **EMANUELE DE ALMEIDA**, já qualificadas, DEVEDORAS FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-4, 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\$ 154.400,00; valor da garantia: R\$ 193.000,00; sistema de amortização: PRICE; prazo de amortização: 335 meses; taxa anual de juros: nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%; prestação inicial: R\$ 1.319,28; vencimento 1º. encargo mensal: 10/06/2022. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-4. Cota: 2156VRC = R\$ 530,38. Número do Selo: F978V.PDqPc.vPbsI-hEojy.LUJWt. vw. Em 11 de julho de 2022. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-6-63.771: Protocolo nº 293.258, Lvº 1-U, em 27 de junho de 2022:

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos estabelecidos no § 5º do art. 18 da Lei nº 10.931/04, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário "INTEGRAL", sob a forma "CARTULAR", nº 1.4444.1795596-3, Série 0522. FUNREJUS isento (Lei 12.216, item b.11). Sem custas, conforme Lei 10.931/2004, art.18, § 6º. Número do Selo: F978J.alqPq.c2Txx-fYLU5.J4ZMP. vw. Em 11 de julho de 2022. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-7/M-63.771: Protocolo nº 316.982 de 28/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 25/03/2025, 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, pelas devedoras fiduciantes, após devidamente intimadas. Valor fiscal: R\$201.229,83. ITBI pago em 24/03/2025, no valor de R\$4.024,60, conforme guia nº 2748/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$402,46 em 31/03/2025, conforme guia nº 14000000011482940-9. Ponta Grossa-PR, 09 de abril de 2025. A Substituta: 
 (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.t57Dv. Fd4vM-yj4JC.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 63.771, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 de abril 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 316982

Horário:08:44:54

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: **132NOECD**

Consulta disponível por 30 dias

