



Valide aqui  
este documento

# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 084509.2.0071486-28

Lurdes Aparecida Brim  
Agente Interina

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

Registro Geral

Matrícula nº 71.486

Ficha  
01

Rubrica

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UNIDADE "03" (três), inscrição imobiliária nº 14-1-46-24-0079-003, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGUNA XXXI", de frente para a Rua José Raitz, nº 65, composta por edificação de alvenaria com 01 pavimento, com área útil de 35,16m², área real privativa de 39,42m², área real construída comum de 1,33m², área real total correspondente de 40,75m², fração ideal do solo de 0,33333 sendo 0,16979 exclusivo da unidade, 0,12187 de uso exclusivo e 0,04167 de uso comum, quota do terreno de 80,00m², sendo 40,75m² exclusiva da unidade, 29,25m² para uso exclusivo e 10,00m² de uso comum; no lote nº 14 (catorze), da quadra nº 33 (trinta e três), situado no loteamento denominado JARDIM PORTO FELIZ, Bairro Contorno, quadrante SO desta cidade, de forma retangular, medindo 12,00 m (doze metros) de frente para a Rua José Raitz, lado ÍMPAR, distante 27,00m da Rua Waldomiro Olenik, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote 13, onde mede 20,00 m (vinte metros); do lado esquerdo, com o lote 15, onde mede 20,00 m (vinte metros) e, no fundo, com o lote 03, onde mede 12,00 m (doze metros), com área de 240,00m². Reg. ant. nº R-2, Av-3, R-4-M-63.839, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** AIRTON J. LENHART E CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua José Veríssimo, 612, Vila Elizeu de Campos Mello, CNPJ/MF nº 15.787.805/0001-02. Protocolo nº 285.505, Lv. 1-U, em 08 de julho de 2021. FUNREJUS: R\$1,63 (ab. mat.). Cota: 30VRC = R\$6,51. AMS. Número do Selo: 0189785AMAA00000001411210. Em 04 de agosto de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-1-71.486: Protocolo nº 286.894, Lvº 1-U, em 13 de setembro de 2021:

**COMPRA E VENDA:** AIRTON J. LENHART E CIA LTDA, já qualificada, com CPD-EN/SRF/UNIAO, código: 4F3D.53A5.2D4E.875A, válida até 23/11/2021, arquivada neste Ofício, representada por Albino Antonio Pasqualotto, casado, C.I RG nº 2.104.220-0-SSP/PR, CPF nº 396.039.899-91 e Airton Jose Lenhart, casado, C.I RG nº 3.936.469-7-SSP/PR, CPF nº 639.849.389-34, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para RIVADAVIA COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, C.I. RG. nº 9.885.401-0-SSP/PR, CPF nº 064.878.529-70, residente e domiciliado na Rua Maringá, 575, Bairro Boa Vista, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob nº 8.4444.2588152-1, firmado nesta cidade em 13 de setembro de 2021, pelo valor de R\$ 124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais), sendo R\$ 6.591,96 pago com recursos próprios, R\$ 9.335,79 com utilização do FGTS do comprador, R\$ 23.200,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 85.672,25 mediante financiamento junto à CEF. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 46b7.1d18.bc52.d92a.ad52.3480.5757.9241.f70c.19a7 e 955c.3465.bf55.ad56.c164.7129.f8b0.3a95.c316.4338. Cota: 2164 VRC = R\$ 469,59 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto no art. 10 da Lei 14.118/21. Número do Selo: 0978L.hPDfL.Hjhrm-VmifM.8O3kW. vw. Em 27 de setembro de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-2-71.486: Protocolo nº 286.894, Lvº 1-U, em 13 de setembro de 2021:

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** RIVADAVIA COSTA JUNIOR, 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 dívida: R\$ 85.672,25; valor da garantia: R\$ 124.800,00; sistema de amortização: PRICE; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%; prestação inicial: R\$ 478,54; vencimento 1º. encargo mensal: 11/10/2021. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 1078 VRC = R\$ 233,93. Número do Selo: 0978L.hPDfL.6jgrm-VmPYM.8O3k3. vw. Em 27 de setembro de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

**Av-3/M-71.486: Prenotação nº 325.474 de 03/03/2026 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJR5W-RRTW4-LA5N7-NNCJM>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: MFGN82XL

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 084509.2.0071486-28

Continuação

**POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta matrícula é 84059-034, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 06 de março de 2026. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.5JJ7P.MErJm-hfVOa.F978q. Nihil.

**R-4/M-71.486:** Prenotação nº 325.474 de 03/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 04/12/2025, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$129.429,44. ITBI pago em 25/06/2024, no valor de R\$2.588,59, conforme guia nº 6285/2024. FUNREJUS recolhido no valor de R\$258,86 em 18/02/2026, conforme guia nº 14000000012586033-7. Ponta Grossa-PR, 06 de março de 2026. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.T5qav.m9jLO-I9hec.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.

**CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 71.486, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 06 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 325474

Horário: 16:20:35

DPS



Segue

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: MFGN82XL

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

