

Leonardo Gomes Pereira
OficialRua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 75.132

Ficha
01

Rubrica

IMÓVEL: Unidade nº 01, no Condomínio Residencial Clarins 01, composta por uma edificação de alvenaria com um pavimento, com área total da unidade de 49,00m², área comum de 0,85m², área total de 49,85m², área de uso exclusivo 67,25m², área de uso comum 2,90m², área total de 120,00m², fração ideal de 0,5000 no terreno urbano constituído pelo lote 714, da quadra 42, quadrante SO, medindo 240,00m², com acesso pela Rua Sargento João de Deus Batista Ribeiro, situada no Loteamento Recanto Brasil, Bairro Colônia Dona Luiza, Ponta Grossa/PR.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.2.41.55.0109.000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PATRIA LTDA, CNPJ nº 18.286.447/0001-34, com sede na Rua Venezuela, nº 103, Bairro Oficinas, em Ponta Grossa/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/R-5/R-6/M-65.883, Registro Geral desta serventia.

Protocolo nº 301.218 de 20/06/2023. Ponta Grossa-PR, 13 de julho de 2023. A Substituta: (M) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR13.dJ8Lt.MtrGO-XWkOP.F978q. Emolumentos: R\$3,69 - 15 (VRC); Funrejus 25%: R\$0,93; Fundep: R\$0,19; ISS: R\$0,08; Selo: R\$1,00; Total: R\$5,89.

Av-1/M-75.132: Protocolo nº 301.218 de 20/06/2023 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada no R-5 e Instituição de Condomínio no R-6 da matrícula nº 65.883**, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. A incorporação foi submetida ao regime do **Patrimônio de Afetação, conforme Av-8** da matrícula 65.883, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Ponta Grossa-PR, 13 de julho de 2023. A Substituta: (M) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.NJoNP.MIjVW-xzVeZ.F978q. Nihil.

Av-2/M-75.132: Protocolo nº 301.218 de 20/06/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "**Residencial Clarins 01**" está registrada sob o nº **21.091**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ponta Grossa-PR, 13 de julho de 2023. A Substituta: (M) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.NJfNP.MIjVW-ozceZ.F978q. Nihil.

Av-3/M-75.132: Protocolo nº 302.460 de 15/08/2023 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **Av-11 da matrícula nº 65.883**, Livro 02 - Registro Geral desta Serventia, foi concedido o habite-se para o imóvel desta matrícula, sob **número predial 131 e instituído o condomínio "Residencial Clarins 01"**. Ponta Grossa-PR, 01 de setembro de 2023. A Substituta: (M) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.fJUdP.dIjKJ-nqZem.F978q. Nihil.

Av-4/M-75.132: Protocolo nº 302.460 de 15/08/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme requerimento datado de 11/08/2023 e Certidão de Metragens ou Urbanização nº 3160 expedida em 14/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Imobiliária nº 14.2.41.55.0109.001**. Ponta Grossa-PR, 01 de setembro de 2023. A Substituta: (M) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.A5hvv.MLkC3-awXHY.F978q. Emolumentos: R\$38,75 - (157,5 VRC); Funrejus 25%: R\$9,69; Fundep: R\$1,94; ISS: R\$0,78; Selo: R\$8,00; Total: R\$59,16.

R-5/M-75.132: Protocolo nº 304.948 de 28/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PATRIA LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: KELY REGINA PEDROZO**, brasileira, separada, caixa, C.I. nº 9.271.262-1 SSP/PR, CPF nº 009.925.639-84, residente e domiciliada na Rua Maestro Paulino Martins Alves, nº 80, Bairro Chapada, em Ponta Grossa/PR. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.3194220-0, datado de 24/11/2023, 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\$11.354,57 referentes a recursos próprios, R\$31.510,00 do desconto complemento concedido pelo

Continua no verso

75.132
Matrícula

Continuação

FGTS/União, e R\$122.135,43 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$176.000,00. ITBI no valor de R\$1.760,00, quitado em 27/11/2023 conforme guia nº 11951/2023. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Ponta Grossa-PR, 06 de dezembro de 2023. A Substituta: JS (4) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.v5XPv.MEkTE-352H7.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - (2156 VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$10,61; Selo: R\$8,00; Total: R\$575,51.

R-6/M-75.132: Protocolo nº 304.948 de 28/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: KELY REGINA PEDROZO**, já qualificada. **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-5**, 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\$122.135,43. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5939%; Encargo mensal inicial: R\$622,32. Vencimento do primeiro encargo: 25/12/2023. Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$176.000,00. 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, 06 de dezembro de 2023. A Substituta: JS (4) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.v5PPv.MEkTE-Q5AH7.F978q. Emolumentos: R\$265,19 - (1078 VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$5,31; Selo: R\$8,00; Total: R\$291,76.

Av-7/M-75.132: Protocolo nº 320.853 de 01/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 24/07/2025, 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\$179.070,11. ITBI pago em 23/07/2025, no valor de R\$3.581,40, conforme guia nº 7565/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$358,14 em 03/09/2025, conforme guia nº 14000000012026298-9. Ponta Grossa-PR, 10 de setembro de 2025. A Substituta: JS (4) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.r5CCv. CqpUK-kRtTv.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 75.132, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa 10 de setembro 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 320853

Horário:13:40:03

DPS



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **UU1Z147L**

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
ANDREA MARTINS DOS SANTOS
CPF: 96420014972 - 10/09/2025