



Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

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

Registro Geral

Matrícula nº 52.575

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA 26, com inscrição imobiliária nº.14-1-06-80-0300-026, composta por edificação de alvenaria sob nº 721 da Rua Alfredo Henneberg, no conjunto **RESIDENCIAL JARDIM CANAÃ IV**, com área construída privativa com 37,26m², área que ocupa no solo com 37,26m², área de terreno privativo destinado a jardim e quintal com 97,05m², área total de terreno privativo com 134,31m², área de terreno de uso comum com 10,5241m², área total de terreno e quota com 144,8341m², fração ideal de solo de 0,029137, área externa à residência (hall e área de serviço) com 6,66m², inclusa na área privativa do terreno, constituído pelo lote G, da quadra G, situado no JARDIM CANAÃ, Bairro do Contorno, quadrante S-O, medindo 109,20m de frente para a Rua Alfredo Henneberg, lado ÍMPAR, distante 108,44m da Rua de Pedrestres 05, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com a Rua de Pedrestres 04, formando ângulo de 80°, onde mede 42,55m, do lado esquerdo com a Rua Francisco Kalinoski, onde mede 44,82m, e no fundo, em duas linhas, a primeira em linha reta com 75,14m e a segunda em curva côncava com 28,36m, confrontando com a Rua João Batista Chila, de forma irregular, com área de 4.970,74 m². Reg. Antº. nº R-19-47.492 e ficha complementar R-1-47.492/CA.26, R. Geral, 1º R.I. **PROPRIETÁRIO: MARIELE TKACZUK**, auxiliar de escritório, C.I. RG. nº 10378926-5-PR, CPF nº 071.130.929-93 e **MARCIO ZALGULSKI**, trabalhador rural, C.I. RG. nº 10.101.337-5-PR, CPF nº 060.901.609-11, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Alvorada do Sul, 427, Parque Bonsucesso, Bairro Chapada, em Ponta Grossa-PR. LB. Em 27 de março de 2012. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-1-52.575: AVERBAÇÃO: (ônus) - Certifico que o imóvel desta matrícula continua alienado em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme R-2/M-47.492/CA.26, pelo valor de R\$ 49.644,00 (quarenta e nove mil seiscentos e quarenta e quatro reais), com prazo e condições do referido registro. Em 27 de março de 2012. LB. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-2/M-52.575: Protocolo nº 301.191 de 19/06/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 16/06/2023, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob **R-2/m-47.492/CA.26** e **Av-1/M52.575**, em virtude de autorização dada pelo credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**. Funrejus isento. Ponta Grossa-PR, 26 de junho de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.u5stv.MHpoV-asFTq.F978q. Emolumentos: R\$154,98 - (630 VRC); Fundep: R\$7,75; ISS: R\$3,10; Selo: R\$8,00; Total: R\$173,83.

R-3/M-52.575: Protocolo nº 301.191 de 19/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: MARCIO ZALGULSKI**, trabalhador florestal, CNH nº 04291997284 DETRAN/PR, CPF nº 060.901.609-11 e **MARIELE TKACZUK**, auxiliar de escritório, CNH06789371608 DETRAN/PR, CPF nº 071.130.929-93, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Ceará, nº 500, em Prudentópolis/PR. **ADQUIRENTES: OTAVIO DOUGLAS SOUZA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de roupas, C.I. nº 8642870 SSP/PA, CPF nº 043.413.742-14, residente e domiciliado na Rua Vera Lucia Mayer Nageia, nº 277, Qd 01, Lt 29, Bairro Cará-Cará, em Ponta Grossa/PR. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.3006259-2, datado de 16/06/2023, firmado em Ponta Grossa/PR, **este imóvel** foi vendido pelo preço de R\$177.800,00, sendo R\$35.560,0 referentes a recursos próprios e R\$142.240,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$180.000,00. ITBI no valor de R\$1.800,00, quitado em 19/06/2023, conforme guia nº 5978/2023. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Ponta Grossa-PR, 26 de junho de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.u5Ytv.MHpoV-mspTq.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - 2156 (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$10,61; Selo: R\$8,00; Total: R\$575,51.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPU4N-GE5GE-3CJS7-36LUR>





Valide aqui
este documento

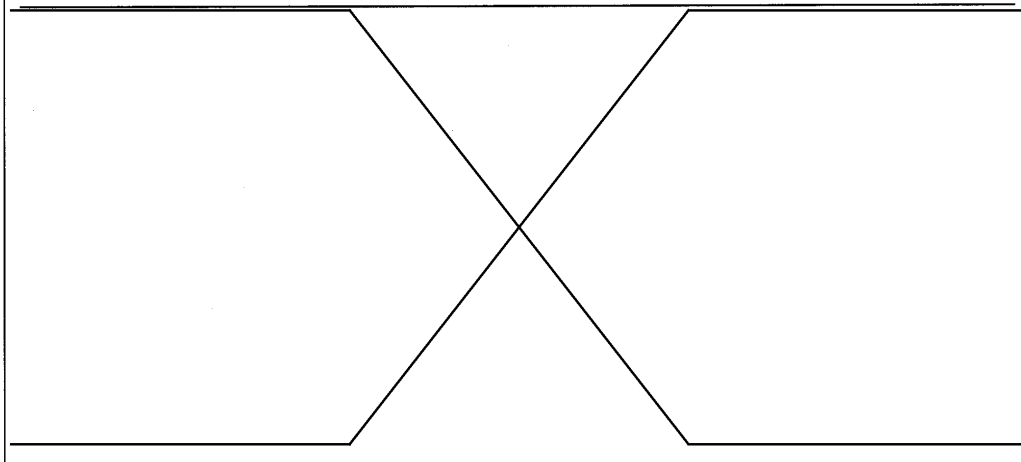
CNM: 084509.2.0052575-1

Continuação

R-4/M-52.575: Protocolo nº 301.191 de 19/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: OTAVIO DOUGLAS SOUZA GONÇALVES**, já qualificado acima. **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-3**, 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 decorrente da liberação ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$142.240,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$180.000,00. Prazo Total: 360 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros Contratada: nominal: 5,5000% a.a.; efetiva: 5,6408% a.a.; nominal: 0,4573% a.m.; e efetiva: 0,4583% a.m.. Encargo Mensal Inicial (Parcela) total: R\$860,92. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2023. Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias**, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições, as do contrato. Ponta Grossa-PR, 26 de junho de 2023. A Substituta:  ☒ Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.u5Ntv.MHpoV-osXTq.F978q. Emolumentos: R\$265,19 - 1078 (VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$5,31; Selo: R\$8,00; Total: R\$291,76.

Av-5/M-52.575: Prenotação nº 324.501 de 23/01/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta matrícula é **84060-609**, conforme consulta no portal Correios. Ponta Grossa/PR, 03 de fevereiro de 2026. A Substituta:  ☒ Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.oJLFP.44raQ-cmVOc.F978q. Nihil.

R-6/M-52.575: Prenotação nº 324.501 de 23/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 22/01/2026, 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\$185.871,41. ITBI pago em 20/01/2026, no valor de R\$3.717,43, conforme guia nº 545/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$371,74 em 26/01/2026, conforme guia nº 14000000012519896-0. Ponta Grossa-PR, 03 de fevereiro de 2026. A Substituta:  ☒ Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.65QFv.443aQ-zmDlc.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/FPU4N-GE5GE-3CJS7-36LUR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: A1X6RX1B

Consulta disponível por 30 dias





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 52.575, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 05 de fevereiro 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 324501

Horário: 10:17:04

EM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPU4N-GE5GE-3CJS7-36LUR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **A1X6RX1B**

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

