

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 58.417

Ficha  
01

Rubrica



**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UNIDADE "03" inscrição imobiliária nº 08-5-37-01-0417-003, no CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL OURO LXXIII, composta por edificação de alvenaria com um pavimento, sob nº 230 da Rua Praia Lua Nova, com área útil de 43,96m², área real privativa de 48,96m², área real total correspondente de 48,96m², fração ideal do solo de 0,2837, sendo 0,1399 exclusiva da unidade, 0,1235 exclusivo para pátio, 0,0202 de uso comum para passagens, quota do terreno de 99,31m², sendo 48,96m² ocupado pela unidade, 43,30m² de uso exclusivo para pátio e 7,05m² de uso comum para passagens, no terreno urbano constituído pelo lote nº 5 (cinco), da quadra nº 34 (trinta e quatro), situado no JARDIM DOM BOSCO, Bairro do Contorno, quadrante NO desta cidade, de forma retangular, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente para a Rua Praia da Coroa, lado PAR, distante 36,00m da Rua Praia Porto Belo, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 6, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), do lado esquerdo com a Rua Praia Lua Nova, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), e no fundo com A.P.N.P, onde mede 14,00m (quatorze metros), com área de 350,00m². Reg. ant. nº R-1/Av-3/R-4/M-58.241, Reg. Geral, do 1º R.I. **PROPRIETÁRIOS:** ADRIANO CORREIA JUSTUS, cirurgião dentista, C.I. RG. nº 7.136.992-7-PR, CPF nº 024.487.929-09 e sua mulher PRISCIANE GÍSELE COUTINHO JUSTUS, cirurgiã dentista, 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, Reg. Auxiliar deste Ofício, residentes e domiciliados na Nicolau Kluppel Netto, 495, Vila Raquel, Bairro do Contorno, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 239.428, Lvº 1-Q, em 29 de julho de 2014. Em 29 de julho de 2014. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-1-58.417:** Protocolo nº 240.018, Lvº 1-Q, em 27 de agosto de 2014:

**COMPRA E VENDA:** ADRIANO CORREIA JUSTUS e sua mulher PRISCIANE GÍSELE COUTINHO JUSTUS, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula para ZILDA PINA OLIVEIRA, viúva, aposentada, C.I. RG. nº 4.818.840-0-PR, CPF nº 820.127.259-53 e JOSÉ DELORI DUARTE, separado judicialmente, trabalhador de construção civil, C.I. RG. nº 3.578.491-8-PR, CPF nº 465.195.729-34, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jeremias, 154, Bairro da Chapada, em Ponta Grossa-PR, os quais mantêm união estável entre si, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa, minha vida, firmado nesta cidade em 25 de agosto de 2014, pelo valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), sendo R\$ 5.000,00 pago com recursos próprios dos compradores, R\$ 3.434,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$ 69.566,00 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e de feitos ajuizados emitidas pela Justiça Estadual, Federal e do Trabalho. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 85.700,00 e o ITBI isento conforme guia nº 6223/2014. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.17. Cota: 2164 VRC = R\$ 339,83 (reg. pren.e arq.). Em 12 de setembro de 2014. LEM. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-2-58.417:** Protocolo nº 240.018, Lvº 1-Q, em 27 de agosto de 2014:

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** ZILDA PINA OLIVEIRA e JOSÉ DELORI DUARTE, já qualificados, DEVEDORES FIDUCIANTES conforme contrato registrado sob nº R-1 alienam o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à **CREDORES 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: R\$ 73.000,00; desconto: R\$ 3.434,00; valor da dívida: R\$ 69.566,00; valor da garantia: R\$ 85.700,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 261 meses; taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; prestação inicial: R\$ 558,17; vencimento 1º. encargo mensal: 25/09/2014. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 1078 VRC = R\$ 169,25. Em 12 de setembro de 2014. LEM. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

**Av-3/M-58.417:** Protocolo nº 313.847 de 14/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua no verso

58.417

Matrícula



Continuação

**PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 11/10/2024, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$92.834,64. ITBI pago em 19/12/2023, no valor de R\$1.856,69, conforme guia nº 12712/2023. FUNREJUS recolhido no valor de 185,67 em 18/11/2024, conforme guia nº 1400000011058491-6. Ponta Grossa-PR, 10 de dezembro de 2024. A Substituta: ~~( )~~ Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.L5INv.d9fV6-FHOdf.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 58.417, Registro Geral, a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 10 de dezembro de 2024.**

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 313847

Horário:16:12:04

AFS



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: 4BR2NX

Consulta disponível por 30 dias

