



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 084509.2.0076344-04

Leonardo Gomes Pereira
Oficial

Registro Geral

Ficha
01

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

Matrícula nº 76.344

Rubrica

IMÓVEL: Residência nº 254, Subcondomínio I, do Condomínio Reserva Ecoville, de frente para Rua Interna V, sexta casa do lado esquerdo, com quota do terreno de 524,061459m², sendo 200,32m² de área exclusiva e 323,741459m² de área comum, fração ideal de solo de 0,00279213, da área A-2, da quadra s/nº, medindo 187.692,03m², situada no quadrante NO, anexa ao Jardim Gralha Azul, Colônia Tavares Bastos, Bairro Contorno, com entrada pela estrada Eduardo Burgardt, em Ponta Grossa/PR.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14.1.47.80.2784.000.

PROPRIETÁRIA: CAROLINE AMOROSO LEMOS, brasileira, solteira, empresária, C.I. RG. nº 9.725.170-3-SESP/PR, CPF nº 094.551.379-84, residente e domiciliada na Rua Ernâni Pilatti, 380, Bairro Boa Vista, em Ponta Grossa-PR.

REGISTROS ANTERIORES: M-63.101 e R-2/M-63.101/ficha complementar, de 10/03/2022, Registro Geral, desta Serventia.

Protocolo nº 303.480 de 28/09/2023. Ponta Grossa-PR, 07 de novembro de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.wJxvP.MxfOQ-zjyZW.F978q. Nihil.

Av-1/M-76.344: Protocolo nº 303.480 de 28/09/2023 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada no R-2/M-63.101**, Registro Geral, desta Serventia. Ponta Grossa-PR, 07 de novembro de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.VJQdP.Mk4yH-e2IJU.F978q. Nihil.

Av-2/M-76.344: Protocolo nº 303.480 de 28/09/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção do "Condomínio Reserva Ecoville" está registrada sob o nº 19.849, Registro Auxiliar desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ponta Grossa-PR, 07 de novembro de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.VJYdP.Mk4yH-D2eJU.F978q. Nihil.

Av-3/M-76.344: Protocolo nº 303.480 de 28/09/2023 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - Ficam transportadas para esta matrícula o compromisso de proteção de reserva legal e a servidão de passagem em favor da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, conforme **Av-1/M-63.101**, Registro Geral desta Serventia. Ponta Grossa-PR, 07 de novembro de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.VJedP.Mk4yH-h2jJU.F978q. Nihil.

Av-4/M-76.344: Protocolo nº 303.480 de 28/09/2023 - **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no **R-3/M-63.101/RE.254**, Registro Geral desta Serventia, nos seguintes termos: **CAROLINE AMOROSO LEMOS**, já qualificada, **DEVEDORA FIDUCIANTE**, conforme contrato por instrumento particular registrado sob R-2, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário para os efeitos da Lei 9.514/97, à **CREDORA FIDUCIÁRIA PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Curitiba-PR, na Avenida Batel, 1.920, conjunto 104, CNPJ/MF nº 02.996.428/0001-61, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$100.254,28, a ser pago em 240 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$879,47, sendo que as três primeiras encontram-se quitadas e o vencimento da próxima será em 10/01/2022; índice de correção: IPCA/IBGE; valor da garantia: R\$100.754,28. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada nesta serventia. Ponta Grossa-PR, 07 de novembro de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.VJVdP.Mk4yH-Z24JU.F978q. Nihil.

Av-5/M-76.344: Protocolo nº 312.035 de 05/09/2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme certidão emitida em 28/08/2024, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJL4G-VPYDM-R27LS-XUE9Y>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 85U700ZB

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0076344-04

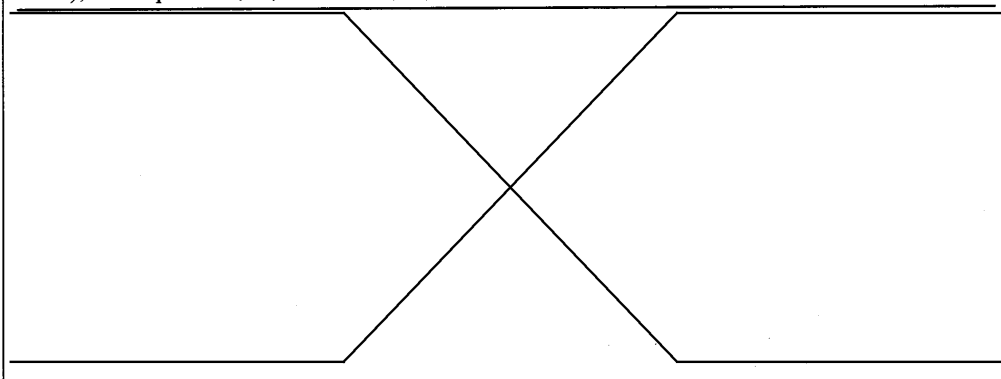
Continuação

0010277-94.2023.8.16.0019, da 1ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, proposta por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 contra **CAROLINE AMOROSO LEMOS**, CPF nº 094.551.379-84 e **DESCOMPLICA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELE**, CNPJ 35.202.095/0001-00, tendo sido dado à causa o valor de R\$453.516,68. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$907,03 em 13/09/2024, conforme guia nº 14000000010836871-3. Ponta Grossa-PR, 07 de outubro de 2024. A Substituta: SB (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.z5GAvmffks-Tytdv.F978w. Emolumentos: R\$358,33 - 1.293,60 (VRC); Fundep: R\$17,91; ISS: R\$7,16; Selo: R\$8,00; Total: R\$391,42.

Av-6/M-76.344: Protocolo nº 316.967 de 27/03/2025 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Conforme certidão de ajuizamento emitida em 10/03/2025, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº 0000064-92.2024.8.16.0019, do 1º Juizado Especial Cível de Ponta Grossa-PR, proposta por **GABRIEL DEMOGALSKI**, CPF nº 008.039.129-00 contra **CAROLINE AMOROSO LEMOS**, CPF nº 094.551.379-84 e **DESCOMPLICA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELE**, CNPJ 35.202.095/0001-00 e **RICARDO ALBERTUS ZAMPIERI**, CPF nº 055.313.239-30 tendo sido dado à causa o valor de R\$10.941,60. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$21,88 em 02/04/2025 conforme guia nº 14000000011492488-6. Ponta Grossa-PR, 25 de abril de 2025. A Substituta: SB (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.A5NJv.F2kuv-eU6H3.F978q. Emolumentos: R\$104,71 - (378,00 VRC); Fundep: R\$5,23; ISS: R\$2,09; Selo: R\$8,00; Total: R\$120,04.

Av-7/M-76.344: Prenotação nº 326.720 de 20/04/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84060-172**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 20 de maio de 2026. A Substituta: SB (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.DJw9P.sorcz-26xO5.F978q. Nihil.

Av-8/M-76.344: Prenotação nº 326.720 de 20/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 15/04/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$122.992,03. ITBI pago em 08/05/2026, no valor de R\$2.459,84, conforme guia nº 5127/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$245,98 em 15/05/2026, conforme guia nº 14000000012883693-3. Ponta Grossa-PR, 20 de maio de 2026. A Substituta: SB (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.25sEv.dM9f4-zDkAo.F978p. 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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 85U700ZB

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

ri digital



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 76.344, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 22 de maio 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 326720

Horário:08:33:39

DPS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJL4G-VPYDM-R27LS-XUE9Y>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 85U700ZB

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

