

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua XV de Novembro, 297
Tel. (042) 225-1877
Ponta Grossa - PR

Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

Registro Geral

Matrícula nº 40.668

Ficha
01

Rubrica
GMB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº.23 (vinte e três), inscrição imobiliária nº. 08-6-51-83-1813-071, no 1º andar ou 2º pavimento, "BLOCO 5", de frente, à direita de quem acessa o bloco, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE SÃO JOSÉ", à Rua Conrado Schiffer nº.400; com a área real construída privativa de 44,1584m², área real construída de uso comum de 5,654557m², área real total construída de 49,812957m², fração ideal de solo de 0,006153 ou quota de terreno de 89,952984m², na ÁREA 3/R/3 (três barra R barra três), da quadra s/nº, situado na CHÁCARA MORO, Bairro Estrela, quadrante SO, desta cidade, medindo 112,50m (cento e doze metros e cinquenta centímetros) de frente para a rua Conrado Schiffer, lado PAR, distante 126,50 metros da Rua Silvia Machado de Souza; do lado direito, confronta com a área 03/R/2, onde mede 119,63m (cento e dezenove metros e sessenta e três centímetros); do lado esquerdo, confronta com a área 03/R/4, onde mede 140,27m (cento e quarenta metros e vinte e sete centímetros); fechando o perímetro no fundo, confronta com a gleba 2/R/5, onde mede 114,38m (cento e catorze metros e trinta e oito centímetros), com a área total de 14.619,37m².- REG. ANTº R-4/AV-5, AV-6 e R-8 M-39.669, Reg. Geral, 1º R.I.- **PROPRIETÁRIO:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, à Setor Bancário Sul, CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. Protocolo nº.165.369, Lvº.1-L, em 02-07-2003 e MAT. em 28 de julho de 2003. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.-

R-1-40.668: Protocolo nº 200.410, Lvº.1-N, em 12 de fevereiro de 2009:

COMPRA E VENDA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada, dispensada apresentação da CND/INSS e CND/SRF-UNIÃO conforme art. 2º, § 6º da Lei 10188/01, por sua procuradora Sandra Suely Sartori Schultz, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, vendeu o imóvel desta matrícula para **FABIANO RODRIGO DEODATO**, trab. fabr prep alimento, C.I. RG. nº 6.493.250-0-PR, CPF nº 016.865.239-04 e sua mulher **JOCEMARA RAMOS DEODATO**, VENDEDORA, C.I. RG. nº 6.976.003-1-PR, CPF nº 004.182.079-76, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 28/10/2000, residentes e domiciliados na Rua Conrado Schiffer, 400, bl 05 apto 23, Bairro Vila Estrela, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato (172470005825) por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS dos adquirentes, firmado nesta cidade em 22 de dezembro de 2008, pelo valor de R\$ 32.913,00 (trinta e dois mil e novecentos e treze reais), sendo R\$12.032,44 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, R\$11.702,40 representados pelo valor atualizado das taxas de arrendamento pagas e R\$9.178,16 correspondentes ao parcelamento concedido pelo FAR, ficando os adquirentes impedidos de, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do contrato e enquanto não quitar o parcelamento, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas no contrato. EMITIDA DOI à SRF. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$32.913,00 e o ITBI quitado conforme guia 6045/2008, no valor de R\$474,70. FUNREJUS isento, conforme item b.14 do artigo 3º da Lei Estadual 12.216/98, alterada pela Lei 12.604/99. Cota: 2192 VRC = R\$230,16 (reg. pren. arq. e selo) já reduzido 50%, previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei 7.657/82. Em 02 de março de 2009. CF. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-40.668: Protocolo nº 200.410, Lvº.1-N, em 12 de fevereiro de 2009:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FABIANO RODRIGO DEODATO e sua mulher **JOCEMARA RAMOS DEODATO**, já qualificados, como DEVEDORES/ FIDUCIANTES, conforme contrato (172470005825) por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia firmado nesta cidade em 22 de dezembro de 2008, alienam o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514 de 20/11/1997


Continua no verso


40.668


Matrícula



Continuação

(artigos 17, 22 e seguintes), ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação do art. 2º da Lei 10.188/2001, alterada pelas Leis 10.859/2004 e 11.474/2007, com sede em Brasília-DF, na SBS Q. 04, lotes 3/4, 21º andar, Ed. Matriz, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA e esta por sua procuradora assinada no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida/ parcelamento: R\$9.178,16; valor da garantia: R\$32.913,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização (limitado ao prazo remanescente do contrato de arrendamento): 51 meses; taxa de juros ao ano: não há; Encargo inicial: prestação R\$179,96 mais prêmios de seguros - MIP/DFI R\$7,05, totalizando R\$187,01; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2009; reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: boleto bancário. Compareceu ao ato do contrato, como anuente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, na condição de **proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/01**. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Cartório. FUNREJUS isento. Cota: 188,9VRC = R\$19,84. Em 02 de março de 2009. CF. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-3-40.668: Protocolo nº 237.752, Lvº 1-Q, em 12 de maio de 2014:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-2, mediante autorização contida no instrumento particular firmado em 18/02/2014 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 697 VRC = R\$ 109,42 KJB. Em 26 de maio de 2014. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-4/M-40.668: Protocolo nº 309.248 de 22/05/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: FABIANO RODRIGO DEODATO** e sua mulher **JOCEMARA RAMOS DEODATO**, já qualificados. **ADQUIRENTE: EMILY DA SILVA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, professora, C.I nº 14.781.720-7 SSP/PR, CPF nº 116.070.459-74, residente e domiciliada na Rua Salvador Bueno de Cristo, nº 04, Bairro Boa Vista, Ponta Grossa/PR. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.3322379-1, datado de 22/05/2024, firmado em Ponta Grossa/Pr, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Imóvel Usado, **este imóvel** foi vendido pelo preço de R\$139.000,00, sendo R\$23.535,00 referentes a recursos próprios, R\$4.265,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$111.200,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$139.000,00. ITBI isento conforme guia nº 5674/2024. FUNREJUS isento conforme item b.17 do artigo 3º da Lei Estadual 12.216/98. Ponta Grossa/PR, 07 de junho de 2024. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.I559v.MCOVC-7xH8p.F978q. Emolumentos: R\$1.194,42 - 4.312,00 (VRC); Fundep: R\$59,72; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00; Total: R\$1.286,03.

R-5/M-40.668: Protocolo nº 309.248 de 22/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: EMILY DA SILVA DE CARVALHO**, 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-4**, 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 da dívida:** R\$111.200,00. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Taxa anual de juros: nominal:** 5.0000% e **efetiva:** 5.1162%; **Encargo mensal inicial:** R\$580,19. **Vencimento do primeiro encargo:** 20/06/2024. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$139.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias a partir do vencimento da primeira prestação inadimplida. Demais condições, as do contrato.

Segue




Continuação


Rubrica



Ficha

02

FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.11. Ponta Grossa-PR, 07 de junho de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.I5b9v.MCOVC-fxA8p.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.

Av-6/M-40.668: Protocolo nº 317.563 de 23/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 22/04/2025, 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\$140.226,76. ITBI pago em 16/04/2025, no valor de R\$2.804,54, conforme guia nº 3987/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$280,45 em 24/04/2025, conforme guia nº 14000000011562087-2. Ponta Grossa-PR, 06 de maio de 2025. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5rGv.sxp8r-uTMTW.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 40.668, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 07 de maio 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 317563

Horário: 14:31:42

EM



Segue

