

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lurdes Aparecida Brim
Agente Interina

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

Registro Geral

Matrícula nº 72.132

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE "02" (dois), inscrição imobiliária nº 14-1-46-36-0160-002, no condomínio "RESIDENCIAL TERRA BOA I", de frente para a Rua Lourival Tizon, nº 261, composta por edificação de alvenaria com 01 pavimento, com área útil de 41,71m², área real privativa de 48,73m², área real construída comum de 0,99m², área real total correspondente de 49,72m², fração ideal do solo de 0,22220 sendo 0,10148 exclusivo da unidade, 0,09572 de uso exclusivo e 0,02500 de uso comum, quota do terreno de 108,87m², sendo 49,72m² exclusiva da unidade, 46,90m² para uso exclusivo e 12,25m² de uso comum; no lote nº 01 (um), da quadra nº 28 (vinte e oito), situado no loteamento denominado JARDIM PORTO FELIZ, Bairro Contorno, quadrante SO desta cidade, de forma irregular, medindo 20,77 m (vinte metros e setenta e sete centímetros) de frente para a Rua Osvaldo Gonçalves Regis, lado IMPAR, distante 18,12m da Rua Waldomiro Olenik, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Lourival Tizon, onde faz esquina e mede em 04 linhas de 5,46 m (cinco metros e quarenta e seis centímetros), 8,81 m (oito metros e oitenta e um centímetros), 8,93 m (oito metros e noventa e três centímetros) e 1,94 m (um metro e noventa e quatro centímetros); do lado esquerdo, com o lote 02, onde mede 25,00 m (vinte e cinco metros) e, no fundo, com parte do lote 03, onde mede 18,12 m (dezoito metros e doze centímetros), com área de 489,95m². Reg. ant. nº R-2, Av-3,4, R-5-M-64.231, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** TERRA BOA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua do Rosário, 312, Sala 08, CNPJ/MF nº 30.500.140/0001-90. Protocolo nº 290.565, Lv. 1-U, em 18 de fevereiro de 2022. FUNREJUS: R\$1,85 (ab. mat.). Cota: 30VRC = R\$7,38. AMS. Número do Selo: F978J.5fqPj.zWm2-4mbDu.ej7ke. Em 18 de fevereiro de 2022. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-1-72.132: Protocolo nº 295.694, Lvº 1-U, em 10 de outubro de 2022:

COMPRA E VENDA: TERRA BOA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO, código de controle: F7D8.624C.5EF6.F955, válida até 25/03/2023, arquivada neste Ofício, representada por Luiz Felipe Kincheski de Avila, brasileiro, solteiro, proprietário de micro empresa, C.I.RG nº 14.003.903-9-SSP-PR, CPF/MF nº 111.023.899-19, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para **HELIANE NAUMANN**, brasileira, divorciada, costureira, C.I. RG. nº 6.615.812-8-SESP/PR, CPF nº 024.315.249-30, residente e domiciliada na Rua Lourival Tizon, 147, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento, com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob nº 10177912509, firmado na cidade de São Paulo-SP em 27 de setembro de 2022, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$47.500,00 pago com recursos próprios e R\$142.500,00 mediante financiamento junto ao Itau Unibanco. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$196.000,00. ITBI no valor de R\$1.960,00, quitado em 13/10/2022 conforme guia nº 10740/2022. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Negociação realizada por intermediação de Pax Imobiliária Ltda, CRECI/PR nº J7865. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 8122.4f85.1abd.08d7.1337.a64a.ca48.4945.1def.1b55 e a562.5863.7b5a.0d30.7a97. a19f.a0a6.0cdc.0ee6.7d02. Cota: 2173 VRC = R\$ 534,56 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII, item XIX. Número do Selo: F978V.N7qPR.hy2sl-9x2cc.LU2Cu. LEM. Em 24 de outubro de 2022. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-2-72.132: Protocolo nº 295.694, Lvº 1-U, em 10 de outubro de 2022:

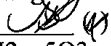
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **HELIANE NAUMANN**, já qualificada, DEVEDORA FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-1, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), ao CREDOR FIDUCIÁRIO **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 142.500,00; valor da garantia: R\$ 196.000,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%; prestação inicial: R\$ 1.643,82; vencimento 1º. encargo mensal: 27/10/2022. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 1078 VRC = R\$ 265,19. Número do Selo: F978V.N7qPR.hyrsI-9xYZT.LU2Ce. LEM. Em 24 de outubro de 2022. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Matrícula
72.132

Continua no verso



Continuação

Av-3/M-72.132: Protocolo nº 315.540 de 29/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 27/01/2025, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$196.0000,00. ITBI pago em 30/01/2025, no valor de R\$3.920,00, conforme guia nº 869/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$392,00 em 03/02/2025, conforme guia nº 14000000011290198-6. Ponta Grossa-PR, 17 de fevereiro de 2025. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.w5O3v.ms43N-89aJI.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 72.132, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de fevereiro 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 315540

Horário:14:57:47

EM



Segue

