



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0073732-80

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 73.732

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE "02" (dois), inscrição imobiliária nº 08-5-37-13-0044-002, no Condomínio "RESIDENCIAL MORADA VÔ MARIA ROSA IV", de frente para a Rua Praia Porto de Pedras, nº 156, composta por uma edificação em alvenaria com 01 pavimento, com área útil de 49,77m², área real privativa de 56,07m², área real construída comum de 1,24m², área real total correspondente de 57,31m², fração ideal do solo de 0,5000 sendo 0,2084 exclusivo da unidade, 0,2316 de uso exclusivo e 0,0600 de uso comum, quota do terreno de 137,50m², sendo 57,31m² exclusiva da unidade, 63,69m² para uso exclusivo e 16,50m² de uso comum; no lote 12 (doze), da quadra nº 33 (trinta e três), situado no JARDIM DOM BOSCO, Bairro Contorno, quadrante NO desta cidade, de forma retangular, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua Praia Porto de Pedras, lado PAR, distante 33,00m da Rua Praia de Belmonte, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 11, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), do lado esquerdo com o lote 13, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), e no fundo com parte da da Área Institucional A, onde mede 11,00m (onze metros), com área de 275,00m². Reg. ant. nº R-4,R-5,Av-8,R-9-M-55.014, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA: DIEGO RAFAEL GONÇALVES E CIA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Castanheira, 309, Sala 02, CNPJ/MF nº 26.289.659/0001-01. Protocolo nº 297.422, Lv. l-U, em 28 de dezembro de 2022. FUNREJUS: R\$0,93 (ab. mat.). Cota: 15VRC = R\$3,69. AMS. Número do Selo: F978J.O4qPm.ftr3d-Z3vZP.J4Q6b. Em 06 de janeiro de 2023. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-1-73.732; - Protocolo nº 298.341 de 14/02/2023 - **COMPRA E VENDA:** DIEGO RAFAEL GONÇALVES E CIA LTDA-ME, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO - código de controle nº 3E88.E332.A66A.FDA4, válida até 26/04/2023., vendeu o imóvel desta matrícula para **FELIPE CESAR ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 04727708621-DETRAN-PR, CPF-MF-079.689.779-40, residente e domiciliado na Rua Azaléia, 338, Santa Paula, 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 10181330508 firmado em São Paulo/SP em 07/02/2023, pelo valor de R\$220.000,00 sendo R\$ 22.000,00 pago com recursos próprios do comprador e R\$198.000,00 mediante financiamento junto ITAÚ UNIBANCO S.A.,. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. ITBI no valor de R\$2.200,00, quitado em 14/02/2023 conforme guia nº 1446/2023. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Ponta Grossa-PR, 09 de março de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo Digital: F978V.8qqPM.cuh3d-fp82m.J4RzA. Emolumentos: 2156 VRC = R\$530,38. Taxas: R\$37,13. Total: R\$567,51.

R-2-73.732: Protocolo nº 298.341 de 14/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** DEVEDOR **FELIPE CESAR ALMEIDA**, acima qualificado. 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. Conforme instrumento particular descrito no registro anterior, este IMÓVEL foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora à devedora fiduciante, nas seguintes condições: Valor total da dívida (financiamento): R\$198.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de amortização Constante. Prazo: 420 meses. Taxa de juros anual: nominal: 11,1158% e efetiva: 10,4900%. Valor e data de vencimento do encargo mensal inicial: R\$2.193,32 em 07/03/2023. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Ponta Grossa-PR, 09 de março de 2023. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo Digital: F978V.8qqPM.cuM3d-fpQj7.J4RzI. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$265,19. Taxas: R\$18,57. Total: R\$283,76.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KS32-BVUST-76C9A-LWJZR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 4HVXUBST

Consulta disponível por 30 dias



onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0073732-80

Continuação

Av-3/M-73.732: Prenotação nº 329.502 de 05/08/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84060-665**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 20 de agosto de 2026. A Substituta: ☒ Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.mJAbP.4Yr6d-3yrOT.F978p. Nihil.

Av-4/M-73.732: Prenotação nº 329.502 de 05/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 04/08/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$220.000,00. ITBI pago em 13/08/2026, no valor de R\$4.400,00, conforme guia nº 9071/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$440,00 em 14/08/2026, conforme guia nº 14000000013202372-0. Ponta Grossa-PR, 20 de agosto de 2026. A Substituta: ☒ Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.T5xWv.mbIv2-q2IMG.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.

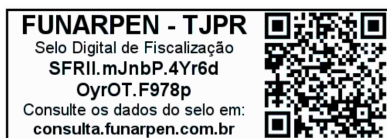
CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 73.732, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 21 de agosto de 2026.

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 329502

Horário:15:18:48

OSR



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: 4HVXUBST

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

