



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 61.877

Ficha

01

Rubrica

EMB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDÊNCIA "02" (dois), inscrição imobiliária nº 14-1-47-03-0320-002, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA ALEGRE**, composta por edificação de alvenaria com 1 pavimento, com acesso pela Rua Farol das Conchas, nº 61, segunda residência do lado direito de quem da rua olha, com a área total de 55,74m², área de terreno de uso exclusivo descoberta, destinada a vaga de garagem de 11,25m², área de terreno de uso exclusivo jardim/quintal de 7,31m²; área de terreno de uso exclusivo de 74,30m², área de terreno de uso comum destinada a acesso de pedestre e veículos de 47,82m²; área de terreno total e quota de 122,12m²; fração de solo 0,25441, no lote nº 19 (dezenove), da quadra 03 (três), situado no JARDIM GRALHA AZUL, Bairro do Contorno, quadrante SO desta cidade, de forma retangular, medindo 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Farol das Conchas, lado IMPAR, distante 64,00 metros da Rua Jafete Mendes Ribeiro, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 18, onde mede 40,00m (quarenta metros), do lado esquerdo com o lote 20, onde mede 40,00m (quarenta metros), e no fundo com o lote 07, onde mede 12,00m (doze metros), com área de 480,00m². Reg. ant. nº R-1, Av-2, R-3-M-51.102, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:** **ALVARO PEREIRA RAMOS**, empresário, C.I. RG. nº 1.952.318-PR, CPF nº 308.547.509-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 12/05/1979 com **ELIANA SILVEIRA RAMOS**, do lar, C.I. RG. nº 2.029.932-0-PR, CPF nº 350.203.779-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Parque Iguaçu, 21, Jardim Gralha Azul, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR. Funrejus: R\$ 1,37. Protocolo nº 252.657, Lvº I-R, em 19 de setembro de 2016. LB. Em 27 de setembro de 2016. Dou fé. Oficial, **EMB** Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-61.877: Protocolo nº 254.978, Lvº I-R, em 09 de fevereiro de 2017:

COMPRA E VENDA: **ALVARO PEREIRA RAMOS** e sua mulher **ELIANA SILVEIRA RAMOS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **CLEONICE SANTOS FOSSE**, brasileira, solteira, vendedora, C.I. RG. nº 12.915.400-4-PR, CPF nº 003.616.362-70, residente e domiciliada na Rua Jafete Mendes Ribeiro, 107, Bairro do Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual - FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado na cidade de Curitiba-PR em 02 de fevereiro de 2017, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 26.100,00 pago com recursos próprios da compradora, R\$ 22.000,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 81.900,00 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. ITBI quitado conforme guia nº 1059/2017, no valor de R\$ 2.600,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Cod. Hash: 43a8.c493.8aff.6658.a6b6.6277.5493.57ef.5e5c.51b3, 33aa.7ff2.41a7.c4c7.4e6f.f73c.bcb6.a47d.88a1.cd86 e ff9c.66fa.bb85.be64.0288.35da.3130.4333.eb10.c251. Cota: 2164 VRC = R\$ 393,94. Em 06 de março de 2017. LEM. Dou fé. Oficial, **EMB** Ronan Cardoso Naves Neto.

R-2-61.877: Protocolo nº 254.978, Lvº I-R, em 09 de fevereiro de 2017:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **CLEONICE SANTOS FOSSE**, 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), à CREDORA 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 dívida: R\$ 81.900,00; valor da garantia: R\$ 130.000,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; prestação inicial: R\$ 482,69; vencimento 1º. encargo mensal: 02/03/2017. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS = R\$ 0,39 (arq.pren). Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 1078 VRC = R\$ 196,20. Em 06 de março de 2017. LEM. Dou fé. Oficial, **EMB** Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-3-61.877: Protocolo nº 295.778, Lvº I-U, em 13 de outubro de 2022:

AVERBAÇÃO: (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Fica averbada a indisponibilidade dos direitos de aquisição deste imóvel, de titularidade de **CLEONICE SANTOS FOSSE**, conforme determinação judicial oriunda dos autos nº 0020715-87.2020.8.16.0019 da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. FUNREJUS: R\$19,37 (ato). Cota: 315 VRC = R\$77,49, valores estes que deverão ser incluídos na conta final do processo na forma prevista no art.

Continua no verso

61.877

Matrícula



Continuação

491, § 2º do Código de Normas CGJ/PR. Número do Selo: F978J.TGqPZ.9tMUF-rKW47.J4Y7I. Jf. Em 26 de outubro de 2022. Dou fé. Agente interina, *my* Lurdes Aparecida Brim.

Av-4/M-61.877: Protocolo nº 307.754 de 01/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 28/03/2024, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$135.186,68. ITBI pago em 21/03/2024, no valor de R\$2.703,73, conforme guia nº 3277/2024. FUNREJUS recolhido no valor de R\$270,37 em 02/04/2024, conforme guia nº 14000000010274764-0. Ponta Grossa-PR, 08 de abril de 2024. A Substituta: *LSB* () Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.c5THv.MDp2R-JZDTW.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 61.877, Registro Geral, a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 08 de abril 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, de 24 de agosto de 2001.

Pedido nº 307754

Horário:13:09:52

EM



Segue

