

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua XV de Novembro, 297
Tel. (042) 225-1877
Ponta Grossa - PRClaudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

Registro Geral

Matrícula nº 40.748

CNM 084509.2.0040748-92

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº.23 (vinte e três), inscrição imobiliária nº. 08-6-51-83-1813-151, no 1º andar ou 2º pavimento, "BLOCO 10", 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, Claudia Macedo Kossatz Borba.-

R-1-40.748: Protocolo nº 228.292, Lvº 1- P, em 01 de fevereiro de 2013:

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 Fabricia Maria Viginieski Schebelski, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, vendeu o imóvel desta matrícula para TICIANO DE CARVALHO BOTINI, técnico em agronomia, C.I. RG. nº 7081744372-RS, CPF nº 969.940.370-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 22/03/2003 com MAGDA MEGIATO BOTINI, do lar, C.I. RG. nº 10.462.097-3-PR, CPF nº 999.308.380-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Conrado Schiffer, 400, bloco 10 ap. 23, Vila Estrela, Bairro Estrela, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS com pagamento à vista, firmado nesta cidade em 29 de novembro de 2012, pelo valor de R\$ 33.462,00 (trinta e três mil quatrocentos e sessenta e dois reais), sendo R\$ 19.333,60 com recursos do FGTS dos compradores e R\$14.128,40 representados pelo valor atualizado das taxas de arrendamento pagas, ficando os adquirentes impedidos de, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do contrato vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação. Dispensada as certidões de feitos ajuizados nos termos da Lei 10188/01, art. 2º, § 3º e inciso I ao VI. EMITIDA DOI à SRF. ITBI quitado conforme guia 8536/2012, no valor de R\$669,24. FUNREJUS isento conforme item b.14 do artigo 3º da Lei Estadual 12.216/98, alterada pela Lei 12.604/99. Cota: 2164 VRC = R\$305,19. Em 28 de fevereiro de 2013. Lu. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-40.748: Protocolo nº 259.274, Lvº 1-S, em 01 de setembro de 2017:


COMPRA E VENDA: TICIANO DE CARVALHO BOTINI e sua mulher MAGDA MEGIATO BOTINI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para RICARDO HUDSON CAVALCANTE DE MOURA, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, C.I. RG. nº 8.792.138-7-PR, CPF nº 037.646.599-98 e sua mulher WEDJA DAIANA DA SILVA DE MOURA, do lar, C.I. RG. nº 14.905.775-7-PR, CPF nº 320.421.388-94, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 24/03/2012, residentes e domiciliados na Rua Conrado Schiffer, 400, Bairro Estrela, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob

Continua no verso


40.748
Matrícula


CNM 084509.2.0040748-92

Continuação

nº 8.4444.1611353-3, firmado nesta cidade em 22 de agosto de 2017, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$7.194,93 pago com recursos próprios, R\$10.805,07 com utilização do FGTS dos compradores e R\$72.000,00 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$100.000,00 e o ITBI no valor de R\$1.280,00, quitado em 19/09/2017 conforme guia nº 6263/2017. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: bcd7.5203.44df.7665.686c.cb34.d356.3277.522b.6916, 8d67.5397.15ed.f0df.ab70.f98d. 2cd4.8adc.c5e7.8150, 420c.c093.98d0.a8a4.02bf.6d3c.3469.abbe.6204.78cc e a15f.f57d.7f5a.3c3c. 20d1.aa21.0cf8.39d6.0333.36ac. Cota: 2173 VRC = R\$ 395,49 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei Estadual 18.695/15. Em 02 de outubro de 2017. LEM. Dou fé. Oficial,  Ronan Cardoso Neves Neto.

R-3-40.748: Protocolo nº 259.274, Lvº1-S, em 01 de setembro de 2017:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: RICARDO HUDSON CAVALCANTE DE MOURA e sua mulher **WEDJA DAIANA DA SILVA DE MOURA**, já qualificados, DEVEDORES FIDUCIANTES conforme contrato registrado sob nº R-2, alienam 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\$ 72.000,00; valor da garantia: R\$ 100.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%; prestação inicial: R\$ 515,63; vencimento 1º. encargo mensal: 22/09/2017. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS = R\$ 0,78 (arq.pren). Cod. Hash: citado no R-2. Cota: 2156 VRC = R\$ 392,39. Em 02 de outubro de 2017. LEM. Dou fé. Oficial,  Ronan Cardoso Neves Neto.

R-4/M-40.748: Protocolo nº 299.806 de 15/04/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 01/03/2023 dos autos nº 0011610-18.2022-8.16.0019, por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Michelle Delezuk, da 3ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR, sendo exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SÃO JOSÉ**, CNPJ nº 05.886.480/0001-53, com sede na Rua Conrado Schiffer, nº 400, em Ponta Grossa/PR e executados **RICARDO HUDSON CAVALCANTE DE MOURA**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, C.I. nº 8.792.138-7-SSP/PR, CPF nº 037.646.599-98 e sua mulher **WEDJA DAIANA DA SILVA DE MOURA**, do lar, C.I. nº 14.905.775-7-SSP/PR, CPF nº 320.421.388-94, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 24/03/2012, residentes e domiciliados na Rua Conrado Schiffer, nº 400, Bloco 10, apto 23, Bairro Estrela, Ponta Grossa/PR, **foi determinado o registro da penhora sobre os direitos que recaiu sobre 100% do imóvel desta matrícula.** O valor da dívida é de R\$27.870,01, atualizado em 04/04/2023, tendo como fiel depositário o próprio executado. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$55,74 em 13/04/2023, conforme guia nº 1400000009126418-4. Ponta Grossa-PR, 25 de abril de 2023. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5aLv.MjJEp-o4feZ.F978q. Emolumentos: R\$192,62 - 783 (VRC); Fundep: R\$9,63; ISS: R\$3,85; Selo: R\$8,00; Total: R\$214,10.

R-5/M-40.748: Protocolo nº 317.867 de 07/05/2025 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 06/05/2025 dos autos de Execução Fiscal nº 0028514-16.2022.8.16.0019, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Gilberto Romero Periotto, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR, sendo exequente **MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA**, CNPJ nº 76.175.884/0001-87, e executados **RICARDO HUDSON CAVALCANTE DE MOURA**, CPF nº 037.646.599-98 e **WEDJA DAIANA DA SILVA DE MOURA**, CPF nº 320.421.388-94, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre os direitos aquisitivos que os executados possuem sobre o imóvel desta matrícula,** tendo como fiéis depositários os próprios executados. O valor da dívida é de R\$4.057,61, atualizado até 10/03/2025. FUNREJUS: a ser recolhido nos termos do art. 555 do Código de

Segue



CNM 084509.2.0040748-92


Continuação

Rubrica



Ficha

02

Normas. Ponta Grossa-PR, 13 de maio de 2025. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.KJsWP.C9rp8-dR3Ox.F978q. Emolumentos: Diferido.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 40.748, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa 13 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 317867

Horário:16:29:46

EM



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: MV3FQ9IU
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
ANDREA MARTINS DOS SANTOS
CPF: 96420014972 - 13/05/2025

