



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

Valide aqui a certidão.

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 50.655

Rubrica GMB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE "01" (um) no Condomínio "RESIDENCIAL LAS CONDES IV", constituída por edificação de alvenaria sob nº 334 da Rua Castro, inscrição imobiliária nº 08-6-26-23-0462-001, com área útil de 35,86m², área real construída de 39,705m², área real comum de 0,475m², área real correspondente de 40,18m², fração ideal do solo de 0,145, sendo 0,081 exclusiva da unidade, 0,026 de jardim exclusivo, e 0,038 de área de uso comum (lazer e passagens), ou quota do terreno de 71,775m², sendo 40,18m² exclusiva da unidade, 13,05m² de jardim de uso exclusivo, e 18,545m² de área de uso comum (lazer e passagens), no lote nº 271 (duzentos e setenta e um), da quadra nº 18 (dezoito), situado na VILA SANTO ANTONIO, Bairro da Nova Rússia, quadrante NO desta cidade, forma retangular, medindo 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Guaraqueçaba, lado PAR, distante 49,50m da Rua Pirai do Sul, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com a Rua Castro, com a qual faz esquina onde mede 30,00m (trinta metros), do lado esquerdo com o lote 270, onde mede 30,00m (trinta metros), e no fundo com parte do lote 242, onde mede 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros), com a área de 495,00m². Reg. ant. nº R-6/AV-7 e R-8-M-31.396, Reg. Geral, 1º RI. **PROPRIETÁRIO:** L.M. MACEDO CONSTRUÇÕES CIVIS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Afonso Celso, 1.180, Vila Ana Rita, CNPJ/MF nº 10.955.675/0001-48. Lu. Protocolo nº 217.115, Lv.1-P, em 07 de junho de 2011 e matriculado em 22 de junho de 2011. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-50.655: Protocolo nº 221.138, Lvº. 1-P, em 19 de dezembro de 2011:
COMPRA E VENDA: L.M. MACEDO CONSTRUÇÕES CIVIS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., já qualificada, com CND/INSS nº 337752011-14024050, válida até 02/04/2012 e CND/SRF/UNIÃO nº 6D75.D788.0726.F709, válida até 02/04/2012, representada por Jorge Luiz Elache Rizental, brasileiro, casado, empresário, CI/RG nº 1.907.588/PR, CPF nº 395.826.479-49, conforme procuração lavrada às folhas 76/78 do Livro 233 em 24/09/2009, no 3º Tabelionato de Notas de Ponta Grossa/PR, vendeu o imóvel desta matrícula para **CARLOS ORLOVSKI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, C.I. RG. nº 4.716.899-6-PR, CPF nº 441.778.289-04, residente e domiciliado na Rua Marcilio Dias, 1.350, Bairro Nova Rússia, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato (855551477533) por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, firmado nesta cidade em 06 de dezembro de 2011, pelo valor de R\$.58.276,32 (cinquenta e oito mil duzentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos), sendo R\$.500,00 pago com recursos próprios do comprador, R\$ 17.000,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$.40.776,32 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$.64.000,00 e o ITBI quitado conforme guia nº 9366/2011, no valor de R\$.1.280,00. FUNREJUS isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Emitida DOI à SRF. Cota: 4348,08 VRC = R\$.613,08 (reg. pren., arq. e selo). Em 02 de janeiro de 2012. EA. Dou fé. Escrevente, *Lurdes Aparecida Brim*.

R-2-50.655: Protocolo nº 221.138, Lvº. 1-P, em 19 de dezembro de 2011:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **CARLOS ORLOVSKI**, já qualificado, DEVEDOR 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\$.40.776,32; valor da garantia: R\$.64.000,00; sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante novo; prazo de amortização: 300 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; prestação inicial: R\$.331,68; vencimento 1º. encargo mensal: 06/01/2012. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS já constante do R-1. Cota: 2156 VRC = R\$.304,00. Em 02 de janeiro de 2012. EA. Dou fé. Escrevente, *Lurdes Aparecida Brim*.

Av-3-50.655: Protocolo nº 253.710, Lv. 1-R, em 21 de novembro de 2016.
AVERBAÇÃO: (Consolidação da propriedade fiduciária) - Mediante requerimento da credora

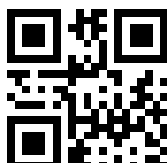
Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE53U-XBPF-C88KC-C3TLJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Matricula
50.655

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

Continuação

fiduciária, após constituído em mora o fiduciante conforme procedimento de notificação estabelecido no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e comprovação de pagamento do imposto de transmissão, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. ITBI no valor de R\$1.337,75, quitado em 05/10/16, guia nº 6909/16, calculado sobre a avaliação fiscal de R\$66.887,60. FUNREJUS no valor de R\$133,78, quitado em 14/12/2016, guia nº 2400000002153678-7 mais R\$3,05 cert. Emitida DOI à SRF. Cota: 2.223 VRC= R\$404,59. Em 21 de dezembro de 2016. mls. Dou fé. Oficial, *GM* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-4-50.655: Protocolo nº 260.548, Lv. 1-S, em 20 de novembro de 2017:
AVERBAÇÃO: (LEILÃO) - Certifico, mediante requerimento firmado em 06 de novembro de 2017, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que foram realizados leilões sob os nºs 023/2017 e 024/2017, para venda pública deste imóvel, os quais resultaram negativos, sendo outorgada quitação para a fiduciante. Arquivadas as atas dos leilões e comprovantes de sua publicação. Funrejus sobre custas: R\$14,33 (ato). Cota: 315 VRC = R\$57,33. AMS. Em 30 de novembro de 2017. Dou fé. Oficial, *RC* Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-5-50.655: Protocolo nº 260.548, Lvº 1-S, em 20 de novembro de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento)- Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-2, mediante expressa autorização contida no instrumento particular firmado em 06/11/2017 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 630 VRC = R\$114,66. AMS. Em 30 de novembro de 2017. Dou fé. Oficial, *RC* Ronan Cardoso Naves Neto.

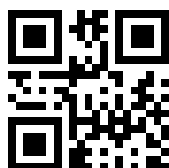
R-6-50.655: Protocolo nº 260.548, Lvº 1-S, em 20 de novembro de 2017:
COMPRA E VENDA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com CPD-EN/SRF/INSS nº C15B.9F18.65C4.F2DA, emitida em 28/08/2017, constante da escritura, representada por Grimaldo Alfonso Alvarez Dias, CPF nº 015.341.445-60, vendeu o imóvel desta matrícula para LEANDRO BEZERRA FUZETTI, agropecuarista, C.I. RG. nº 34.077.574-9-SP, CPF nº 336.184.528-96, casado sob o regime de separação de bens convencional em 31/10/2009 com HELOISA HELENA SILVÉRIO FUZETTI, engenheira agrônoma, C.I. RG. nº 32.535.358-X-SP, CPF nº 294.271.108-64, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Renato Werneck, 245, Bairro Dona Amélia, em Araçatuba-SP, representado por seu procurador Paulo Lopes de Castro, CPF nº 555.736.499-49, conforme escritura pública lavrada em 29 de setembro de 2017 no Lvº 1341-N, fls. 206 do 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 40.500,00 (quarenta mil quinhentos reais) e para fins fiscais avaliado em R\$90.000,00. Sem condições. ITBI no valor de R\$1.800,00, quitado em 25/10/2017 conforme guia nº 7396/2017. FUNREJUS pago conforme consta da escritura, guia complementar, mais R\$0,78 ref. pren. e arq. Emitida DOI à SRF. Cód. Hash: 973a.ec6c.45b9.c0be.cea6.8bd0.8697.4f90.c1cf.a993;4d72.6861.1d65.27f3.cf89.db90.9c57.c058.5dc0.930f. Cota: 4329 VRC = R\$787,88 (reg. pren.e arq.). AMS. Em 30 de novembro de 2017. Dou fé. Oficial, *RC* Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-7-50.655: Protocolo nº 260.548, Lvº 1-S, em 20 de novembro de 2017:
AVERBAÇÃO: (Pacto antenupcial) – Certifico que o proprietário LEANDRO BEZERRA FUZETTI, referido no R-6 desta matrícula, convencionou seu regime matrimonial de bens conforme pacto antenupcial registrado sob nº 19.773, Registro Auxiliar do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba-SP. Funrejus= R\$0,91. Cota: 20 VRC = R\$3,64. AMS. Em 30 de novembro de 2017. Dou fé. Oficial, *RC* Ronan Cardoso Naves Neto.

R-8-50.655: Protocolo nº 279.372, Lvº 1-T, em 10 de setembro de 2020:
COMPRA E VENDA: LEANDRO BEZERRA FUZETTI, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para MEGARON RODRIGUES DISTÉFANO RIBEIRO, administrador, C.I. RG. nº 1317411-8-SSP/MT, CPF nº 009.337.261-20 e sua mulher LIDIANA MELO RIBEIRO, terapeuta, C.I. RG. nº 14.842.342-3-SESPAP/PR, CPF nº 012.306.366-33, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 07/06/2014, residentes e domiciliados na Rua Diogo Pinto, 1.046, Centro, em Laranjeiras do Sul-PR, conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, sob proposta nº 01764746, firmado na cidade de Franca-SP em 14 de julho de 2020, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) mediante financiamento junto à LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e de feitos ajuizados emitidas pela Justiça Estadual,

Segue

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE53U-XBPF-C88KC-C3TLJ>





Continuação

Rubrica

Ficha
02 / 50.655

Valide aqui a certidão.

Federal e do Trabalho em nome do vendedor. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$72.200,00. ITBI no valor de R\$1.444,00, quitado em 27/07/2020 conforme guia nº 5468/2020. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 3ebe.8ddc.d3ff.9023.a136.5e87.1939.6653.914c.c277,b470.0190.c508.b9b0.fcf0.3f0d.4181.0f01.b5bf.7af4 e 9631.3f4c.d541.bac0.7c96.aeba.af1a.9071.8a78.fad8. Cota: 4329 VRC = R\$ 835,50 (reg. pren.e arq.). Em 14 de setembro de 2020. LEM. Dou fé. Escrevente substituta, Maria Lúcia Silvério.

R-9-50.655: Protocolo nº 279.372, Lvº 1-T, em 10 de setembro de 2020:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: MEGARON RODRIGUES DISTÉFANO RIBEIRO e sua mulher LIDIANA MELO RIBEIRO, já qualificados, DEVEDORES FIDUCIANTES conforme contrato registrado sob nº R-8, alienam o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA FIDUCIÁRIA LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.250.776/0001-91, com sede em Franca-SP, na Rua Voluntários da Franca, 1.311, Centro, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 79.862,95, referente a cota 1634 do Grupo 6018, a ser pago em 169 parcelas mensais e sucessivas, com prestação inicial no valor de R\$ 472,57, reajustadas pelo INCC, conforme item 12 do Quadro Resumo; vencimento 1º. encargo mensal: 20/07/2020. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-8. Sem custas, conforme art 45 da Lei Federal 11.795/2008. Em 14 de setembro de 2020. LEM. Dou fé. Escrevente substituta, Maria Lúcia Silvério.

Av-10-50.655: Protocolo nº 279.372, Lvº 1-T, em 10 de setembro de 2020:

AVERBAÇÃO: (Pacto antenupcial) – Certifico que os proprietários MEGARON RODRIGUES DISTÉFANO RIBEIRO e sua mulher LIDIANA MELO RIBEIRO, já qualificados, referidos no R-8 desta matrícula, convencionaram seu regime matrimonial de bens conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.328, Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Sacramento-MG. FUNREJUS= R\$9,97 (ato). Cota: 20 VRC = R\$3,86. Em 14 de setembro de 2020. LEM. Dou fé. Escrevente substituta, Maria Lúcia Silvério.

Av-11/M-50.655: Protocolo nº 299.276 de 23/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 02/01/2023, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$80.360,00. ITBI pago em 30/01/2023, no valor de R\$.1.607,20, conforme guia nº 769/2023. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$160,72 em 06/03/2023, conforme guia nº 1400000009000347-6. Ponta Grossa-PR, 14 de abril de 2023. A Substituta: (Y) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.p5eLv.MjjEp-t49eZ.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - 2156. (VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$10,61; Selo: R\$8,00; Total: R\$575,51.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 50.655, a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de abril de 2023.

Leonardo Gomes Pereira - Oficial

Consulta autenticidade em <http://selo.funarpen.com.br/Consulta/>

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.vJW/P.FT4Cs-HRVJ9.F978q

Protocolo: 311.766
TRI
09:16:45

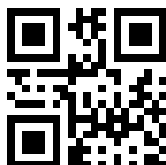
Segue

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE53U-XBPF-C88KC-C3TLJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE53U-XBPF-C88KC-C3TLJ>



Valide aqui
a certidão.