



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0040647-07

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua XV de Novembro, 297
Tel. (042) 225-1877
Ponta Grossa - PR

Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

Registro Geral

Matrícula nº 40.647

Ficha

01

Rubrica

SPB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº.12 (doze), inscrição imobiliária nº. 08-6-51-83-1813-050, no andar térreo ou 1º pavimento, "BLOCO 4", de fundos, à esquerda de quem acessa o bloco, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE SÃO JOSÉ"**, à Rua Conrado Schiffer nº.400; com a área real construída privativa de 45,5466m², área real construída de uso comum de 5,832318m², área real total construída de 51,378918m², fração ideal de solo de 0,006347 ou quota de terreno de 92,789141m², 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, *SPB* Claudia Macedo Kossatz Borba.-

R-1-40.647: Protocolo nº 256.010, Lvº 1-S, em 19 de abril de 2017:

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 seu procurador Edson Luiz Budne, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, vendeu o imóvel desta matrícula para **JULIANO GAVRONSKI LAROCA**, analista de sistema, C.I. RG. nº 7.130.119-2-PR, CPF nº 034.098.959-90 e sua mulher **ADRIANA KOSTRZEVICZ LAROCA**, professora, C.I. RG. nº 8.065.966-0-PR, CPF nº 005.694.979-06, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 22/01/2012, residentes e domiciliados na Rua Conrado Schiffer, 400, bloco 04, apto. 12, Bairro Vila Estrela, em Ponta Grossa-PR, sendo ele por si e como procurador de sua esposa, mediante procuração lavrada em 03/11/2016 no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, sob Lv 183-P, fls 058, 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 por tempo de serviço - FGTS, com pagamento à vista, sob nº 172470011503, firmado nesta cidade em 14 de novembro 2016, pelo valor de R\$ 35.182,80 (trinta e cinco mil cento e oitenta e dois reais e oitenta centavos), sendo R\$ 918,66 de incentivo concedido pelo FAR, R\$ 8.267,96 com utilização do FGTS dos compradores e R\$ 25.996,18 representados pelo valor atualizado das taxas de arrendamento pagas, ficando os adquirentes impedidos de, no prazo de 12 meses contados da assinatura do contrato e enquanto não quitar o parcelamento, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas no contrato. 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 nº 1187/2017, no valor de R\$ 703,66. FUNREJUS isento relativo ao ato, conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14, e R\$ 0,39 referente à pren. e arq. Cód. Hash: de15.0e4f.6135.a965.ca58.2b05.5d98.2e40.766d.2455, e5c0.62a3.8406.d817.8f0f.b072.1b96.4e97.94bd.d60e e a3cf.4990.555a.2b32.bb01.0331.117b.7738. af4b.7bf5. Cota: 2173 VRC = R\$ 395,49. Em 20 de abril de 2017. LEM. Dou fé. Oficial, *SPB* Ronan Cardoso Nunes Neto.

R-2/M-40.647: Protocolo nº 316.455 de 07/03/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JULIANO GAVRONSKI LAROCA e sua mulher ADRIANA KOSTRZEVICZ LAROCA**, já qualificados. **ADQUIRENTE: MARIA DE FATIMA DA COSTA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, C.I nº 003562044 SSP/PR, CPF nº

40.647

Matrícula

Continua no verso





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0040647-07

Continuação

124.546.404-30, residente e domiciliada na Rua Bachir Steiman Fayad, nº 796, Bairro Contorno, em Ponta Grossa/PR. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.3717880-4 firmado em 14/02/2025, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Imóvel Usado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$156.000,00, sendo R\$28.677,58 referentes a recursos próprios, R\$7.616,87 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$5.712,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$113.993,55 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$156.000,00. ITBI isento conforme guia nº 2027/2025. FUNREJUS isento conforme item b. 17 do artigo 3º da Lei Estadual 12.216/98. Ponta Grossa/PR, 12 de março de 2025. A Substituta: gho () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.85Lzv.4x4kO-XtGJp.F978q. Emolumentos: R\$1.194,42 - (4.312,00 VRC); Fundep: R\$59,72; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00; Total: R\$1.286,03.

R-3/M-40.647: Protocolo nº 316.455 de 07/03/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA DE FATIMA DA COSTA SILVA**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-2**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida no valor e nas condições seguintes: **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de amortização:** PRICE. **Índice de atualização do saldo devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor da dívida:** R\$113.993,55. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Taxa anual de juros: nominal:** 4.2500% e **efetiva:** 4.3338%; **Encargo mensal inicial:** R\$542,38. **Vencimento do primeiro encargo:** 18/03/2025. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$156.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias a partir do vencimento da primeira prestação inadimplida. Demais condições, as do contrato. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.11. Ponta Grossa-PR, 12 de março de 2025. A Substituta: gho () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.85szv.4x4kO-rtYJp.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.

Av-4/M-40.647: Prenotação nº 326.235 de 31/03/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84050-280**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 01 de abril de 2026. A Substituta: gho (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.5JZ7P.MErJm-dfkOa.F978q. Nihil.

Av-5/M-40.647: Prenotação nº 326.235 de 31/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 26/02/2026, 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\$158.571,00. ITBI pago em 24/02/2026, no valor de R\$3.171,42, conforme guia nº 2272/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$317,14 em 26/03/2026, conforme guia nº 14000000012709954-4. Ponta Grossa-PR, 01 de abril de 2026. A Substituta: gho (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.d5mKv.FhjRO-MR6eO.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.

Segue





Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 40.647, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa 01 de abril 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 326235

Horário:15:59:56

DPS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAUYF-R3B6W-XPCBD-Z4KC5>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 9AJC2ETD

Consulta disponível por 30 dias

