



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 084509.2.0076022-97

Leonardo Gomes Pereira
Oficial

Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 76.022

Ficha
01

Rubrica

[Assinatura]

IMÓVEL: Garagem nº 40, localizada no 2º pavimento ou térreo, do Condomínio Edifício Valência, destinada a um veículo, com a área real construída de 14,40m², área real comum de 3,9575212m², área real total ou correspondente de 18,3575212m², quota do terreno de 2,262085m², fração ideal do solo de 0,00208872 do lote 50B/DR, quadra 18, medindo 1.083,00m², situado no quadrante SO, Vila Estrela, Bairro Estrela, de frente para a Rua Engenheiro Teixeira Soares, nº 100, em Ponta Grossa/PR.

PROPRIETÁRIA: MERHY ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 15.660.546/0001-46, com sede na Rua Emílio de Menezes, nº 897, Vila Estrela, em Ponta Grossa/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/R-8/M-59.969, Registro Geral desta serventia.

Protocolo nº 303.267 de 20/09/2023. Ponta Grossa-PR, 29 de setembro de 2023. A Substituta: *[Assinatura]* (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.pEyL7.MjrEp-p42OZ.F978q. Emolumentos: R\$7,38 - (30 VRC); Funrejus 25%: R\$1,85; Fundep: R\$0,37; ISS: R\$0,15; Selo: R\$1,00; Total: R\$10,75.

Av-1/M-76.022: Protocolo nº 303.267 de 20/09/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "Edifício Valência" está registrada sob o nº 21.151, Livro 3 - **Registro Auxiliar desta Serventia**, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ponta Grossa-PR, 29 de setembro de 2023. A Substituta: *[Assinatura]* (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.CJUMP.MGcsO-soQfH.F978q. Nihil.

Av-2/M-76.022: Protocolo nº 303.267 de 20/09/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme requerimento datado de 15/08/2023 e Certidão de Metragens ou Urbanização nº 3843 expedida em 22/09/2023 pela Prefeitura Municipal de Ponta Grossa, o imóvel desta matrícula possui a **Inscrição Imobiliária nº 08.6.52.44.0255.040**. Ponta Grossa-PR, 29 de setembro de 2023. A Substituta: *[Assinatura]* (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.C5RMv.MGvsO-JoqoH.F978q. Emolumentos: R\$77,49 - (315 VRC); Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$1,55; Selo: R\$8,00; Total: R\$110,28.

R-3/M-76.022: Protocolo nº 308.503 de 25/04/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MERHY ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** IRENE ELCI BORBA, brasileira, viúva, professora aposentada, C.I nº 787.609.2 SESP/PR, CPF nº 371.664.099-91, residente e domiciliada na Rua Carlos Osternack, nº 315, Vila Placidina, Bairro Estrela, Ponta Grossa/PR. Conforme Escritura Pública lavrada em 16/04/2024 às fls. 199/200, do livro 758, no 1º Tabelionato de Notas de Ponta Grossa/PR, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$43.000,00. Valor fiscal: R\$43.000,00. ITBI pago em 07/03/2024, no valor de R\$860,00, conforme guia nº 2512/2024. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$86,00 em 16/04/2024, conforme guia nº 1400000010327290-4. Ponta Grossa-PR, 21 de maio de 2024. A Substituta: *[Assinatura]* (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.kEF37.MCPyM-U43GR.F978q. Emolumentos: R\$16,62 - (60,00 VRC); Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,33; Selo: R\$1,00; Total: R\$18,78.

R-4/M-76.022: Protocolo nº 312.690 de 02/10/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** IRENE ELCI BORBA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** MARCO AURELIO SCHAMNE FILHO, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I nº 15.094.116.4 SESP/PR, CPF nº 147.477.609-46, residente e domiciliado na Rua Conceição, nº 484, Centro, Palmeira/PR. Conforme Escritura Pública lavrada em 01/10/2024, às fls. 020/025, do livro 777, no 1º Tabelionato de Notas de Ponta Grossa/PR, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$37.500,00. O valor total da escritura é R\$975.000,00 (englobado), sendo R\$100.020,00, referente a recursos próprios e R\$874.980,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$37.500,00. ITBI pago em 11/09/2024, no valor de R\$750,00, guia nº 10015/2024. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$75,00, em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A8FW-2XLRA-5BYFJ-U2XUE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 3C4RVL1T

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 084509.2.0076022-97

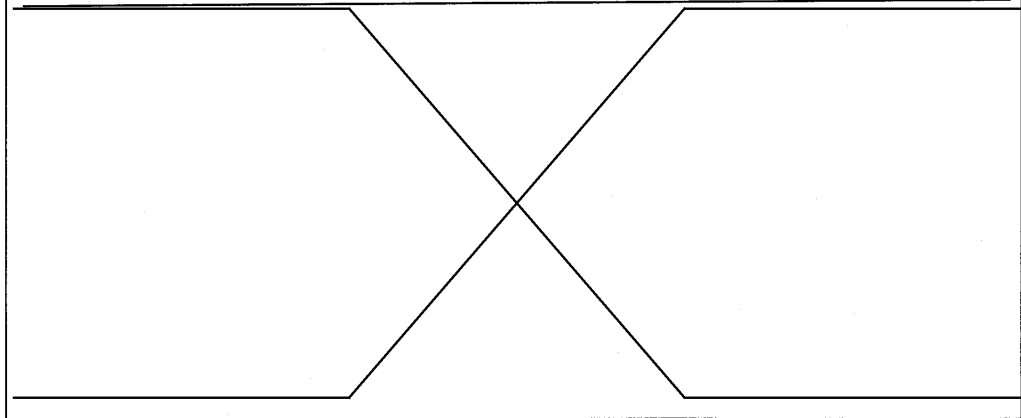
Continuação

01/10/2024, guia nº 14000000010901589-0. Ponta Grossa-PR, 07 de outubro de 2024. A Substituta: fm () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.eEKO7.jA4ji-XN6J9.F978q. Emolumentos: R\$16,62 - (60,00 VRC); Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,33; Selo: R\$1,00; Total: R\$18,78.

R-5/M-76.022: Protocolo nº 312.690 de 02/10/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE E MUTUÁRIO/COOPERADO: MARCO AURELIO SCHAMNE FILHO**, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, CNPJ nº 02.398.976/0001-90, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 1758, Centro, em Londrina/PR. Conforme escritura pública descrita no **R-4**, este imóvel, em conjunto com os imóveis das matrículas 76.076 e 76.023, foram alienados 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: **Valor da Dívida: R\$883.780,00. N° de parcelas: 240 mensais. Encargo mensal: R\$3.682,41. Data vencimento da 1ª parcela: 15/11/2024. Juros remuneratórios: 0,40% a.m. Juros moratórios: 1,00% a.m. Sistema de amortização: SAC** - Sistema de Amortização Constante. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$43.160,00. Prazo de carência para fins de intimação: 21 dias.** Demais condições, as da escritura. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.11. Ponta Grossa-PR, 07 de outubro de 2024. A Substituta: fm () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.z5ZAv.mffks-VyGdv.F978w. 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-6/M-76.022: Prenotação nº 329.753 de 14/08/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84040-180**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 27 de agosto de 2026. A Substituta: JP (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.mJebP.4Yr6d-KyYOT.F978p. Nihil.

Av-7/M-76.022: Prenotação nº 329.753 de 14/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 13/08/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$37.500,00. ITBI pago em 10/08/2026, no valor de R\$750,00, conforme guia nº 9336/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$75,00 em 17/08/2026, conforme guia nº 14000000013213851-0. Ponta Grossa-PR, 27 de agosto de 2026. A Substituta: JP (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.X5MQv.mHId7-He2Mt.F978p. Emolumentos: R\$423,81 - (1.530,00 VRC); Fundep: R\$21,19; ISS: R\$8,47; Selo: R\$8,00; Total: R\$461,48.



Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A8FW-2XLRA-5BYFJ-U2XUE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 3C4RVL1T

Consulta disponível por 30 dias





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 76.022, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 28 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 329753

Horário:16:38:41

OSR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A8FW-2XLRA-5BYFJ-U2XUE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 3C4RVL1T

Consulta disponível por 30 dias

