



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0074138-26

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LEONARDO GOMES PEREIRA

OFICIAL

Lurdes Aparecida Brim
Agente Interina

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

Registro Geral

Matrícula nº 74.138

Ficha
01

Rubrica

IMÓVEL: Apartamento nº 505, da Torre 01, do Residencial Vista Santa Paula, com área privativa de 59,16m², área comum de 11,6301m², área total de 96,9034m², contendo uma vaga de garagem coberta nº 91, e fração ideal de 0,002540741 da área A/3-C/2-U, com 17.910,14m², situado na Rua Nicolau Kluppel Neto, nº 1952, Bairro Contorno, Ponta Grossa/PR.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.5.55.41.1009.038.

PROPRIETÁRIA: VISTA SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 26.712.433/0001-63, com sede na Rua Nestor Guimarães, nº 107, 4º andar, sala 401, Bairro Vila Estrela, Ponta Grossa/PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-1/R-411/M-65.135, Registro Geral; R-21.031 (Convenção de Condomínio), Registro Auxiliar.

Ponta Grossa-PR, 28 de abril de 2023. A Substituta: () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.xEzy7.My4xf-vvPJZ.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-74.138: Protocolo nº 298.958 de 13/03/2023 - **HIPOTECA** - Fica transportada para esta matrícula a HIPOTECA registrada no **R-5 da matrícula nº 65.135**, Livro 02 desta Serventia, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pelo valor de R\$15.652.697,22, com prazo e condições do referido registro. Ponta Grossa-PR, 28 de abril de 2023. A Substituta: () Maria Lúcia Silvério e (-) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.s5Ijv.MC4sU-9yUJL.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

Av-2/M-74.138: Protocolo nº 306.311 de 29/01/2024 - **Ex officio** - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73 e art. 548, Código de Normas, para retificar esta matrícula e nela constar as seguintes áreas: área privativa de 59,1600m², área comum de 11,6301m², área da garagem coberta nº 91 de 9,9000m², área total construída de 80,6901m², quota de terreno de 40,6896m², fração ideal do solo 0,002271873. Ponta Grossa-PR, 29 de janeiro de 2024. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.uJtNP.dajzh-KDweH.F978q. Nihil.

Av-3/M-74.138: Protocolo nº 311.521 de 15/08/2024 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**- Conforme instrumento particular datado de 09/08/2024, fica cancelada a hipoteca registrada sob **R-5/M-65.135** e **Av-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.04. Ponta Grossa-PR, 29 de agosto de 2024. A Substituta: () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.jETTh7.RefuO-ROpZr.F978q. Emolumentos: R\$22,16 - (80,00 VRC); Fundep: R\$1,10; ISS: R\$0,44; Selo: R\$1,00; Total: R\$30,25.

R-4/M-74.138: Protocolo nº 311.636 de 20/08/2024 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE:** VISTA SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** HELIO SACCHI, empresário, C.I nº 2.420.973-3 SESP/PR, CPF nº 260.802.810-15 e sua mulher **MARINA SLOTA SACCHI**, do lar, C.I nº 6.056.063-3 SESP/PR, CPF nº 925.935.939-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 20/05/1995, residentes e domiciliados na Rua Joaquim de Paula Xavier, 1500, Casa 25, Chácara Dona Maria, Bairro Estrela, Ponta Grossa/PR. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 171, do livro 403-E, em 21/05/2018, Escritura Pública lavrada às fls. 155/157, do livro 510-E, em 22/03/2024 e Escritura Pública lavrada às fls. 181, do livro 517-E, em 22/07/2024, todas no 2º Tabelionato de Notas de Ponta Grossa/PR, o imóvel desta matrícula foi dado em pagamento pelo preço de R\$114.285,71. Valor fiscal: R\$242.250,00. ITBI pago em 13/11/2023, no valor de R\$4.845,00, conforme

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33Y63-DVWQQ-GXTEE-TYPN3>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: J15MBHIR

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0074138-26

Continuação

guia nº 10903/2023. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$5.480,43 em 11/05/2018, conforme guia nº 1400000003568368-1. Ponta Grossa-PR, 12 de setembro de 2024. A Substituta: fn () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.25Ptv.CJf88-jwFd7.F978q. Emolumentos: R\$955,54 - 3.449,60 (VRC); Fundep: R\$47,77; ISS: R\$19,11; Selo: R\$8,00; Total: R\$1.030,43.

R-5/M-74.138: Protocolo nº 319.549 de 16/07/2025 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - TRANSMITENTES: HELIO SACCHI** e sua mulher **MARINA SLOTA SACCHI**, já qualificados. **ADQUIRENTE: SACCHI & SACCHI LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, CNPJ nº 36.897.340/0001-04, com sede na Rua Balduino Taques, 1217, Centro, em Ponta Grossa/PR. Conforme 3ª alteração contratual, datada de 08/10/2024, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 10/10/2024, sob nº 20247505951, o imóvel constante desta matrícula foi transferido à adquirente pelo valor de R\$114.285,74, a título de integralização de capital. Valor fiscal: R\$242.250,00. ITBI pago em 02/07/2025, no valor de R\$4.845,00, conforme guia nº 3139/2025. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$484,50 em 31/07/2025, conforme guia nº 14000000011906305-6. Ponta Grossa-PR, 05 de agosto de 2025. A Substituta: fn (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.m5JDv.CH4cR-bo8JQ.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.

Av-6/M-74.138: Prenotação nº 323.054 de 17/11/2025 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal – CEP do imóvel constante desta matrícula é **84061-000**, conforme consulta no portal Correios. Ponta Grossa/PR, 18 de dezembro de 2025. A Substituta: fn () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.mJQzP.mrrAA-2LEOU.F978q. Nihil.

R-7/M-74.138: Prenotação nº 323.054 de 17/11/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SACCHI & SACCHI LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: JOSE APARECIDO BORGES**, brasileiro, divorciado, mestre de obras, C.I nº 40564721 SESP/PR, CPF nº 562.109.499-91, residente e domiciliado na Rua José de Oliveira Franco, nº 76, Bairro Chapada, em Ponta Grossa/PR. Conforme Instrumento Particular nº 0010561662 firmado em 07/10/2025, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$295.000,00, sendo R\$59.000,00 referentes a recursos próprios, e R\$236.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$295.000,00. ITBI no valor de R\$2.950,00, quitado em 15/12/2025 conforme guia nº 13771/2025. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Ponta Grossa/PR, 18 de dezembro de 2025. A Substituta: fn () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.a5wMv.sWfsp-QYTdN.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-8/M-74.138: Prenotação nº 323.054 de 17/11/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE APARECIDO BORGES**, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/1761-86, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-7**, 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: **Valor total do financiamento: R\$236.000,00. Taxa anual de juros: efetiva de 13,7900% e nominal de 12,9882%. Prazo de amortização: 244 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 07/11/2025. Custo Efetivo Total (CET) anual: 17,21%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 07/02/2046. Valor total do encargo mensal: R\$4.061,93. Enquadramento do**

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33Y63-DVWQQ-GXTEE-TYPN3>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: J15MBHIR

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0074138-26

Rubrica

fs

Ficha

02

Continuação

financiamento: SFI. **Prazo de carência para expedição de intimação:** 30 dias contados do vencimento da prestação inadimplida. **Valor de avaliação para fins de venda em público leilão:** R\$295.000,00. Demais condições, as do contrato. Ponta Grossa-PR, 18 de dezembro de 2025. A Substituta: fs () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.A5XMv.sWfsp-XYMdN.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-9/M-74.138: Prenotação nº 329.533 de 06/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 08/07/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$295.000,00. ITBI pago em 13/07/2026, no valor de R\$5.900,00, conforme guia nº 8109/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$590,00 em 13/07/2026, conforme guia nº 14000000013080477-6. Ponta Grossa-PR, 07 de agosto de 2026. A Substituta: fs () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.A5Zbv. RY36k-MyqIT.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.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 74.138, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 07 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 329533

Horário:14:15:32

OSR

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.mJ6bP.4Yr6d

dyMOT.F978p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Seque

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/33Y63-DVWQQ-GXTEE-TYPN3>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: J15MBHIR

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital