



Valide aqui
este documento

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

Registro Geral

Matrícula nº 57.464

Ficha
01

Rubrica

CMK

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 201, com inscrição imobiliária nº 14-2-29-32-0244-059, no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco 5 do condomínio RESIDENCIAL PONTAL DOS FRADES, sito à Rua Nunes Machado, nº 155, com a área útil de 47,72m², área de uso comum coberta com 6,7956m², área total construída coberta com 54,5156m², e mais uma vaga de estacionamento descoberta privativa nº 133 com 9,90m² e área de uso comum descoberta com 28,1373m², com fração ideal do solo de 0,007353507 ou quota do terreno de 53,4907m², no lote G/U, da quadra nº.13 (treze), situado na COLÔNIA DONA LUIZA, Bairro da Colônia Dona Luiza, quadrante SO, desta cidade, de forma irregular, medindo 97,20m (noventa e sete metros e vinte centímetros) de frente para a Rua Nunes Machado, lado ÍMPAR, distante 79,50m da rua João Baptista Gobbo; confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote 7 de propriedade de Flávio Nunes Palhano, onde mede 46,50m (quarenta e seis metros e cinquenta centímetros), deste ponto faz um ângulo reto para dentro (à esquerda), e mede 2,00m (dois metros), confrontando com parte do lote 7 de propriedade de Flávio Nunes Palhano, daí faz um ângulo obtuso até encontrar o fundo do imóvel, medindo mais 47,30m (quarenta e sete metros e trinta centímetros) e confronta com o lote 4 de propriedade de Gilmar Antônio Borcoski; do lado esquerdo com a rua Jorge Becher, onde mede 67,50m (sessenta e sete metros e cinquenta centímetros); fechando o perímetro no fundo, partindo da lateral esquerda, mede 50,00m (cinquenta metros) confrontando com o lote 8/9 de propriedade de Tozetto Participações e Empreendimentos Ltda, daí faz um ângulo reto para fora, medindo 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros), confrontando com parte do lote 8/9 de propriedade de Tozetto Participações e Empreendimentos Ltda, daí faz novo ângulo reto (à direita), até encontrar a lateral direita, medindo mais 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote G/A de propriedade de Alberto Borcoski; com área de 7.274,18m². Reg. Antº R-4/R-5, Av-8, R-51-M-41.249, Reg. Geral 1º R.I. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 1º andar, Estoril, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20. Lu. Protocolo nº 235.782, Lvº 1-Q, em 28 de janeiro de 2014 e matriculado em 11 de fevereiro de 2014. Dou fé. Oficial, *CMK* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-57.464: Protocolo nº 240.972, Lvº 1-Q, em 14 de outubro de 2014:

COMPRA E VENDA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, com CPD-EN/INSS nº 168692014-88888492 válida até 17/11/2014 e CPD-EN/SRF/UNIÃO código F34D.CD10.5838.6078 válida até 09/12/2014, arquivadas neste Ofício, representada por Juliana Grube Ramos, brasileira, casada, assistente de crédito imobiliário, C.I.R.G. nº 8.377.153-4-PR, CPF nº 053.021.989-16, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, Lvº 1983, fls. 31, vendeu o imóvel desta matrícula para SANDRO FRAGOSO, brasileiro, divorciado, vendedor, C.I. RG. nº 3.095.131-SC, CPF nº 864.768.159-20, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, 1.016, Bairro Nova Rússia, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado nesta cidade em 08 de agosto de 2014, pelo valor de R\$ 116.332,00 (cento e dezesseis mil trezentos e trinta e dois reais), sendo R\$ 9.521,54 pago com recursos próprios do comprador, R\$ 2.113,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$ 104.697,46 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Apresentada a certidão negativa da dívida ativa municipal e certidões positivas de feitos ajuizados da Justiça Federal, Estadual e do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG e desta Comarca. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 138.300,00 e o ITBI isento conforme guia nº 6471/2014. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.17. Cota: 2164 VRC = R\$ 339,83 (reg. pren.e arq.). Em 31 de outubro de 2014. LEM. Dou fé. Oficial, *CMK* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-57.464: Protocolo nº 240.972, Lvº 1-Q, em 14 de outubro de 2014:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: SANDRO FRAGOSO, 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 operação: R\$ 106.810,46; desconto: R\$ 2.113,00; valor

Continua na verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P4LV-6QPY9-WF5R7-GV2Q7>

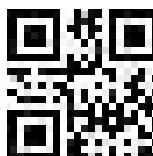
57.464

Matrícula

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUL45 93U8S 4XR6D 668QR





Valide aqui
este documento

continuação

da dívida: R\$ 104.697,46; valor da garantia: R\$ 138.300,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; prestação inicial: R\$ 704,55; vencimento 1º. encargo mensal: de acordo com o item 4. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 1078 VRC = R\$ 169,25. Em 31 de outubro de 2014. LEM. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-3-57.464: Protocolo nº 278.870, Lv. 1-T, em 13 de agosto de 2020:

PENHORA: Ficam penhorados os direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, de titularidade de SANDRO FRAGOSO, já qualificado, em favor do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DOS FRADES, (CNPJ-MF-19.927.470/0001-23), conforme termo de penhora expedido em 31 de março de 2020 dos autos nº 0010571-93.2016.8.16.0019 de Cumprimento de Sentença da 3ª Vara Cível desta Comarca, com valor da causa de R\$ 5.406,14 (cinco mil quatrocentos e seis reais e quatorze centavos). Executado: Sandro Fragoso. FUNREJUS no valor de R\$42,66, recolhido em 19/08/2020, guia nº 14000000006004751-3, base de cálculo R\$21.331,61 conforme planilha apresentada pelo exequente. Cota: 800 VRC = R\$ 154,40 (reg. pren. e arq.). Em 21 de agosto de 2020. BDB. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 57.464, Registro Geral a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 05 de fevereiro de 2024.

Assinado digitalmente por Andréa Martins dos Santos - Substituta

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos do artigo 19, § 1º e 5º da Lei 6.015/73, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.e5uEv.MFhtO-vMz9N.F978q

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

Emolumentos: R\$38,55 - 139,17 VRC

Funrejus: R\$9,64

ISS: R\$0,77

FUNDEP: R\$1,93

Selo: R\$8,00

Buscas: R\$17,55

Total = R\$76,44

Protocolo: 330.640

JP

16:31:45

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P4LV-6QPY9-WF5R7-GV2Q7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUL45 93U8S 4XR6D 668QR

