

## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Berba  
Oficial  
CPF 531.956.559-34

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

Registro Geral

Matrícula nº 53.342

Ficha

01

Rubrica

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento 103, tipo A1, com inscrição imobiliária nº 08-6-51-83-1511-019, no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco 2 do condomínio **RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA II**, sito à Rua Leopoldo Miques, nº 111, com área privativa de 51,92m², área comum de 5,2519m², área total de 57,17194m², com direito a uma vaga de estacionamento térrea, e fração ideal do solo de 0,008619 ou quota do terreno de 91,184103m², no gleba 2/R/3 (dois barra R barra três), da quadra s/n, situado na CHÁCARA MORO, Bairro Estrela, quadrante SO desta cidade, medindo 112,00m (cento e doze metros) de frente para a Rua Leopoldo Miques, lado PAR, distante 119,75metros da Rua Osório de Almeida Taques, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com a gleba 2/R/4, onde mede 104,63m (cento e quatro metros e sessenta e três centímetros); do lado esquerdo com a Rua Silvia Machado de Souza, onde faz esquina e mede 84,32m (oitenta e quatro metros e trinta e dois centímetros); no fundo com parte da área 3/R/1, onde mede 114,38m (cento e catorze metros e trinta e oito centímetros), com a área de 10.578,48m². Reg. Antº R-7/R-9/R-70-M-34.169, Reg. Geral e ficha complementar R-1-M-34.169/A.103, B.2, 1º R.I. **PROPRIETÁRIA: DANUBIA HEIL FERREIRA**, brasileira, solteira, enfermeira, C.I. RG. nº 77797505-PR, CPF nº 056.904.339-50, residente e domiciliada na Avenida General Carlos Cavalcant, 5.875, apto 13, Bairro Uvaranas, em Ponta Grossa-PR. Lu. Protocolo nº 224.507, Lvº 1-P, em 09 de julho de 2012 e matriculado em 20 de julho de 2012. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

**Av-1-53.342: AVERBAÇÃO:** (ônus) - Certifico que o imóvel desta matrícula continua alienado em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme R-2-M-34.169/AP.103, Bl. 02, pelo valor de R\$ 62.603,00 (sessenta e dois mil seiscentos e três reais), com prazo e condições do referido registro. Em 20 de julho de 2012. Lu. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

**Av.-2/M-53.342:** Protocolo nº 306.622 de 14/02/2024 - **CASAMENTO** - Conforme requerimento datado de 21/02/2024, e certidão de casamento datada de 21/02/2024, matrícula 079871 01 55 2018 2 00162 193 0033892 07, do 1º Registro Civil de Ponta Grossa/PR, que ficam arquivados, **em 27/10/2018 foi celebrado sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de DANUBIA HEIL FERREIRA e LILIANE BUENO DE LIMA**. Ponta Grossa-PR, 26 de fevereiro de 2024. A Substituta: Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.Z5v7v.Msp7f-wPYTM.F978q. Emolumentos: R\$87,26 - (315,00 VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$1,74; Selo: R\$8,00; Total: R\$123,18.

**Av.-3/M-53.342:** Protocolo nº 306.622 de 14/02/2024 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme certidão de casamento constante do Av-2, insere-se os dados de **LILIANE BUENO DE LIMA**, brasileira, engenheira de produção, filha de Wilson Gulchinski e Osvaldina Bueno de Lima, CPF 080.735.339-60. Ponta Grossa-PR, 26 de fevereiro de 2024. A Substituta: Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.Z5f7v.Msp7f-OPaTM.F978q. Emolumentos: R\$87,26 - (315,00 VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$1,74; Selo: R\$8,00; Total: R\$123,18.

**Av.-4/M-53.342:** Protocolo nº 306.622 de 14/02/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Conforme instrumento particular datado de 06/02/2024, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob **R-2/M-34.169/AP.103, Bl.02 e AV-1 desta matrícula**, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04. Ponta Grossa-PR, 26 de fevereiro de 2024. A Substituta: Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.Z5E7v.Msp7f-MPNTM.F978q. Emolumentos: R\$87,26 - (315,00 VRC); Fundep: R\$4,36; ISS: R\$1,75; Selo: R\$8,00; Total: R\$101,37.

**R.-5/M-53.342:** Protocolo nº 306.622 de 14/02/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DANUBIA HEIL FERREIRA**, com anuência de **LILIANE BUENO DE LIMA**, já qualificadas. **ADQUIRENTE: RAYANE FATIMA LOPES CARVALHO**, brasileiro, solteira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CI/RG nº 143928977

Continua no verso

53.342

Matrícula



## Continuação

SSP/PR, CPF nº 119.015.419-67, residente e domiciliada na Rua Prata, 496, Bairro Colônia Dona Luiza, Ponta Grossa-PR. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.3270298-0, datado de 06/02/2024, firmado em Ponta Grossa/PR, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Imóvel Usado, **este imóvel** foi vendido pelo preço de R\$ 165.000,00, sendo R\$34.980,00 referentes a recursos próprios, R\$303,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$129.717,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$170.000,00. ITBI isento conforme guia nº 1886/2024 FUNREJUS isento conforme item b.17 do artigo 3º da Lei Estadual 12.216/98. Ponta Grossa/PR, 26 de fevereiro de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.Z5D7v.Msp7f-RPrTM.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.-6/M-53.342:** Protocolo nº 306.622 de 14/02/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: RAYANE FATIMA LOPES CARVALHO**, 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-5**, 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\$129.717,00. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Taxa anual de juros: nominal:** 6.0000% e **efetiva:** 6.1678%; **Encargo mensal inicial:** R\$787,33. **Vencimento do primeiro encargo:** 08/03/2024. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$170.000,00. **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, 26 de fevereiro de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.Z5T7v.Msp7f-wPcTM.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-7/M-53.342:** Protocolo nº 315.892 de 12/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 10/02/2025, 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\$171.121,30. ITBI pago em 07/02/2025, no valor de R\$3.422,43, conforme guia nº 1375/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$342,24 em 13/02/2025, conforme guia nº 14000000011337529-3. Ponta Grossa-PR, 20 de fevereiro de 2025. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.c5a9v.dh46e-99DJJ.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.

Segue



**CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 53.342, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa 20 de fevereiro de 2025.**

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 315892

Horário:15:53:20

EM

