

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lurdes Aparecida Brim
Agente Interina

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

Registro Geral

Matrícula nº 70.258

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE "02" (dois), inscrição imobiliária nº 14-1-47-17-0088-002, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER BEM IV", frente para a Rua Vila Velha, nº 268, composta por edificação de alvenaria com 01 pavimento mais subsolo, com área útil de 57,44m², área real privativa de 63,55m², área real construída comum de 1,45m², área real total correspondente de 65,00m², fração ideal do solo de 0,4991 sendo 0,1448 exclusivo da unidade, 0,3044 de uso exclusivo e 0,0499 de uso comum, quota do terreno de 149,97m², sendo 43,50m² exclusiva da unidade, 91,47m² para uso exclusivo e 15,00m² de uso comum; no terreno urbano constituído pelo lote nº 05 (cinco), da quadra nº 17 (dezesete), situado no JARDIM GRALHA AZUL, Bairro Contorno, quadrante SO desta cidade, de forma trapezoidal, medindo 12,00 m (doze metros) de frente para a Rua Vila Velha, lado PAR, distante 51,00 metros da Rua Ilha do Mel, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 04, onde mede 25,00 m (vinte e cinco metros), do lado esquerdo com o lote 06, onde mede 25,08 m (vinte e cinco metros e oito centímetros), e no fundo com a propriedade de Wilson Ditzel Kruger e José Kruger, onde mede 12,00 m (doze metros), com área de 300,45m². Reg. ant. nº R-2/Av-3/R-4-M-66.986, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** MARMORARIA DIULA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Salto São Francisco, 267, Jardim Gralha Azul, CNPJ/MF nº 19.369.188/0001-78. Protocolo nº 281.343, Lv. 1-T, em 14 de dezembro de 2020. Funrejus: R\$1,45 (ab. mat.). Cota: 30VRC = R\$ 5,79.. AMS. Número do Selo: 0189785AMAA000000006720U. Em 17 de dezembro de 2020. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-1-70.258: Protocolo nº 297.397, Lvº 1-U, em 27 de dezembro de 2022:

COMPRA E VENDA: MARMORARIA DIULA EIRELI, já qualificada, com CPD-EN/SRF/UNIÃO código de controle nº 2407.7538.EE06.56D0, válida até 21/01/2023, arquivada neste Ofício, representada por Ananias Diula, brasileiro, casado, empresário, C.I. RG nº 9.935.136-5-SESP/PR, CPF nº 056.592.159-20, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para **EDISON SANTANA GUIMARAES**, brasileira, divorciado, supervisor, C.I. RG. nº 6.107.039-7-SESP/PR, CPF nº 015.518.589-67, residente e domiciliado na Rua Pinhalão, 215, Bairro Nova Rússia, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, sob nº 0010330900, firmado na cidade de São Paulo-SP em 21 de dezembro de 2022, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$100.500,00 pago com recursos próprios e R\$149.500,00 mediante financiamento junto ao Banco Santander. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. ITBI no valor de R\$5.000,00, quitado em 26/12/2022 conforme guia nº 13398/2022. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: e4ff.5f70.0092.b5df.42af.a786.e712.2c5c.5ad9.4f5a e b33a.0b9e.9fd8.6361.8009.ef94.a866.c8df.5b0d.1b98. Cota: 2173 VRC = R\$ 534,56 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII, item XIX. Número do Selo:F978V.kYqPY.9ChsI-7L2ku.LU8nv. LEM. Em 11 de janeiro de 2023. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-2-70.258: Protocolo nº 297.397, Lvº 1-U, em 27 de dezembro de 2022:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **EDISON SANTANA GUIMARAES**, 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), ao CREDOR FIDUCIÁRIO **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, bloco A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 149.500,00; valor da garantia: R\$ 210.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 396 meses; taxa anual de juros: nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900%; prestação inicial: R\$ 1.762,06; vencimento 1º. encargo mensal: 21/01/2023. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 1078 VRC = R\$ 265,19. Número do Selo: F978V.kYqPY.9CTsI-7L3n3.LU8nP. LEM. Em 11 de janeiro de 2023. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.


Av-3-70.258: Protocolo nº 297.397, Lvº 1-U, em 27 de dezembro de 2022:


AVERBAÇÃO: (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Fica averbada a indisponibilidade dos direitos de aquisição deste imóvel, de titularidade de **EDISON SANTANA GUIMARAES**, já qualificado, conforme


Continua no verso



Continuação

determinação judicial oriunda dos autos nº 0000243-14.2016.5.09.0678 da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. FUNREJUS: R\$19,37 (ato). Cota: 315 VRC = R\$77,49, valores estes que deverão ser incluídos na conta final do processo na forma prevista no art. 491, § 2º do Código de Normas da CGJ/PR. Número do Selo: F978J.O4qPm.ftt3d-Z3bT3.J4Q6V. LEM. Em 11 de janeiro de 2023. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-4/M-70.258: Protocolo nº 310.480 de 08/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 05 de julho de 2024, 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\$168.000,00. ITBI pago em 02/07/2024, no valor de R\$3.360,00, conforme guia nº 6665/2024. FUNREJUS recolhido no valor de R\$336,00 em 10/07/2024, conforme guia nº 14000000010606303-6. Ponta Grossa-PR, 19 de julho de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.95p4v.mMfes-qDCZx.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-5/M-70.258: Protocolo nº 311.045 de 29/07/2024 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme decisão proferida em 11/07/2024 pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. BERNARDO GUIMARAES FERNANDES DA ROCHA, nos autos nº 0000243-14.2016.5.09.0678 de Cumprimento de Sentença da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca de Ponta Grossa/PR, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob Av-3 Ponta Grossa-PR, 23 de agosto de 2024. A Substituta:  () Maria Lúcia Silvério e (X) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.j58hv.RefuO-2OZdr.F978q. Emolumentos: R\$ 174,52; (630 VRC); Funrejus 25%: R\$ 43,62; Fundep: R\$ 8,72; ISS: R\$ 3,48; Selo: R\$ 16,00; Total: R\$ 246,36.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 70.258, Registro Geral, a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 23 de agosto de 2024.

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, de 24 de agosto de 2001.

Pedido nº 311045

Horário:12:07:08

AFS



Segue

