

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Maccedo Kossatz Berba
Oficial
CPF 5311956.559-34

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

Registro Geral

Ficha

01

Matrícula nº 48.049

Rubrica

me

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 403, tipo A, com inscrição imobiliária nº 08-6-51-83-1704-079, no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco 5 do condomínio RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA, com área privativa de 51,11m², área comum de 5,567525m², área total de 56,677525m², com direito a uma vaga de estacionamento descoberto, térrea, sob nº 38, e fração ideal do solo de 0,0118031 ou quota do terreno de 70,391675m², no lote 2/R/1A (dois barra R barra um A), da quadra s/n, situado na CHÁCARA MORO, Bairro Estrela, quadrante SO, desta cidade, medindo 61,75m (sessenta e um metros e setenta e cinco centímetros) de frente para a rua Silvia Machado de Souza, lado ÍMPAR, distante 20,01m da Rua Leopoldo Miques, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com parte da gleba 03/B de propriedade do Condomínio Residencial Guarani e Gleba 03/C de propriedade do Condomínio Residencial Moradias Rio Tibagi, onde mede 139,28m (cento e trinta e nove metros e vinte e oito centímetros), do lado esquerdo com a gleba 2/R/1B de propriedade do Conjunto Residencial Tangará I, onde mede 98,18m (noventa e oito metros e dezoito centímetros), e no fundo com a Gleba 2/R/1B de propriedade do Conjunto Residencial Tangará I, onde mede 51,72m (cinquenta e um metros e setenta e dois centímetros), de forma irregular, com área de 5.963,86m². REG. ANTº. R-11, R-13, AV-19 e R-20-M-38.664, Reg. Geral e ficha complementar R-1-M-38.664/A.403, B.5, 1º R.I. **PROPRIETÁRIO:** EDUARDO JULIANO DE FREITAS GUARNIERI, comerciante, C.I. RG. nº 6.547.729-7-PR, CPF nº 003.711.329-16 e sua mulher RENATA EVELYN BERÇOT DOS SANTOS CORDEIRO GUARNIERI, auxiliar de escritório, C.I. RG. nº 7.829.761-1-PR, CPF nº 048.435.149-42, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 06/05/2005, residentes e domiciliados na Avenida Anita Garibaldi, 1.120, Vila São Luis, Bairro Orfãs, em Ponta Grossa-PR. EA. Protocolo nº 207.566, Lvº 1-O, em 08 de março de 2010 e matriculado em 18 de março de 2010. Dou fé. Escrevente, *me*. Lurdes Aparecida Brim

AV-1-48.049: AVERBAÇÃO - (Alienação Fiduciária) - Certifico que o imóvel desta matrícula continua alienado em caráter fiduciário, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme R-2-M-38.664/A.403, B.5, deste SRI, nas condições do respectivo registro. EA. Em 18 de março de 2010. Dou fé. Escrevente, *me* Lurdes Aparecida Brim

Av-2-48.049: Protocolo nº 224.261, Lvº 1-P, em 25 de junho de 2012:

AVERBAÇÃO: (Atualização)- Certifico de acordo com a Certidão nº 95.324 expedida em 05/03/2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade arquivada neste Ofício, que o condomínio Residencial Jardim América, tem entrada pela Rua Silva Machado de Souza nº 141. Funrejus isento. Sem Custas. Lu Em 25 de julho de 2012. Dou fé. Escrevente, *me* Lurdes Aparecida Brim.

Av-3 -480.49: Protocolo nº 224.261, Lvº 1-P, em 25 de junho de 2012 :

AVERBAÇÃO: (Cancelamento): Fica cancelada a alienação fiduciária constante desta matrícula, conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contida na cláusula terceira, parágrafo quarto do contrato (1444400255017) firmado nesta cidade em 13 de junho de 2012. FUNREJUS isento. Cota: 630 VRC = R\$88,83. Lu. Em 25 de julho de 2012. Dou fé. Escrevente, *me* Lurdes Aparecida Brim.

R-4-480.49: Protocolo nº 224.261, Lvº. 1-P, em 25 de junho de 2012:

COMPRA E VENDA:- EDUARDO JULIANO DE FREITAS GUARNIERI e sua mulher RENATA EVELYN BERÇOT DOS SANTOS CORDEIRO GUARNIERI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para LEONIDAS AUGUSTO GOMES, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, C.I. RG. nº 6.493.945-9-PR, CPF nº 033.997.389-78, residente e domiciliado na Rua Brasil Pinheiro, 81, São José, Bairro das Órfãs, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, sistema financeiro da habitação - SFH, firmado nesta cidade em 13 de junho de 2012, pelo valor de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), sendo R\$ 11.176,69 pago com recursos próprios do comprador e R\$ 70.823,31 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 88.000,00 e o ITBI quitado conforme guia nº 4161/2012, no valor de R\$ 1.760,00.


48.049

Matrícula


Continua no verso




Continuação

Emitida DOI à SRF. FUNREJUS (isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14). Cota: 2173 VRC = R\$ 306,39 já reduzido 50%, previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei 7.567/82. Em 25 de julho de 2012. Lu. Dou fé. Escrevente,  Lurdes Aparecida Brim.


R-5-48.049: Protocolo nº 224.261, Lvº 1-P, em 25 de junho de 2012:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: LEONIDAS AUGUSTO GOMES, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-4 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 dívida: R\$ 70.823,31; valor da garantia: R\$ 88.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 120 meses; taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%; prestação inicial: R\$ 1.139,48; vencimento 1º. encargo mensal: 13/07/2012. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 2156 VRC = R\$ 304,00. Em 25 de julho de 2012. Lu. Dou fé. Escrevente,  Lurdes Aparecida Brim.


Av-6-48.049: Protocolo nº 256.037, Lvº 1-S, em 19 de abril de 2017:

AVERBAÇÃO: (Casamento) - Certifico a requerimento e de acordo com a Certidão de Casamento nº 29.640, Lv. 148, fls. 141, do 1º Ofício do Registro Civil desta Comarca, que o proprietário LEÔNIDAS AUGUSTO GOMES, a que se refere o R-4 desta matrícula, contraiu matrimônio em 10 de novembro de 2012, pelo regime da comunhão universal de bens, com LORENA MÜLLER MARTINS (C.I. RG. nº 9.318.285-5-PR, CPF nº 063.075.189-79), não havendo alteração dos nomes dos nubentes. FUNREJUS: R\$ 5,78 (ato e cert.). Cota: 127 VRC = R\$ 23,11. Em 28 de abril de 2017. Dou fé. Oficial,  Ronan Cardoso Neves Neto.

Av-7-48.049: Protocolo nº 256.037, Lv. 1-S, em 19 de abril de 2017:

AVERBAÇÃO: (Pacto antenupcial) - Certifico que os proprietários do imóvel desta matrícula LEÔNIDAS AUGUSTO GOMES e sua mulher LORENA MÜLLER MARTINS, convencionaram seu regime matrimonial de bens conforme pacto antenupcial registrado sob nº 19.225, Registro Auxiliar deste Ofício. Funrejus: R\$ 0,91 (ato). Cota: 20 VRC = R\$ 3,64. KJB. Em 28 de abril de 2017. Dou fé. Oficial,  Ronan Cardoso Neves Neto.

Av-8-48.049: Protocolo nº 261.262, Lvº 1-S, em 28 de dezembro de 2017:

AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-5, mediante autorização contida no instrumento particular firmado nesta cidade em 22/12/2017 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivado neste Ofício. FUNREJUS= R\$ 3,23 (cert). Cota: 697 VRC = R\$ 126,85. DM. Em 10 de janeiro de 2018. Dou fé. Escrevente substituta,  Lurdes Aparecida Brim.


R-9-48.049: Protocolo nº 268.653, Lvº 1-T, em 08 de fevereiro de 2019:

COMPRA E VENDA: LEÔNIDAS AUGUSTO GOMES e sua mulher LORENA MULLER MARTINS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para LUIZ ALBERTO DA SILVA, motorista, C.I. RG. nº 8.615.048-4-SESP/PR, CPF nº 047.637.709-93 e sua mulher ALESSANDRA OLIVEIRA DA SILVA, professora, C.I. RG. nº 9.878.165-2-SESP/PR, CPF nº 058.803.309-07, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 13/01/2007, residentes e domiciliados na Rua Fioravante Foggiato, 82, Bairro Jardim Carvalho, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, sob nº 071290230011780, firmado na cidade de São Paulo-SP em 01 de fevereiro de 2019, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$28.105,14 pago com recursos próprios, R\$7.894,86 com utilização do FGTS dos compradores e R\$124.000,00 mediante financiamento junto ao Banco Santander. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. ITBI no valor de R\$1.600,00, quitado em 14/02/2019 conforme guia nº 1493/2019. 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: c95f.4c38.211d.7f3d.5e86.6785.99b1.483f.eacf.1b04, 9cb7.9350.09e3.c622. 5a74.be20.10d7.23 02.95c8.f156,c1d3.618d.0755.3678.05f4.150c.2a5a.80aa.607a.0ee2 e def2.9c73.9c3f.6294.d579.64d9.


Segue




Continuação

8a64.725c.609a.fl116. Cota: 2173 VRC = R\$ 419,39 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII item XIX da Lei Estadual 18.695/15. Em 11 de março de 2019. LEM. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.


R-10-48.049: Protocolo nº 268.653, Lvº 1-T, em 08 de fevereiro de 2019:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: LUIZ ALBERTO DA SILVA e sua mulher ALESSANDRA OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados, DEVEDORES FIDUCIANTES conforme contrato registrado sob nº R-9, alienam 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, 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 124.000,00; valor da garantia: R\$ 160.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros: nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%; prestação inicial: R\$ 1.246,97; vencimento 1º. encargo mensal: 01/03/2019. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-9. Cota: 1078 VRC = R\$ 208,05. Em 11 de março de 2019. LEM. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-11-48.049: Protocolo nº 275.977, Lv. 1-T, em 12 de fevereiro de 2020.

AVERBAÇÃO: (Consolidação da propriedade fiduciária) - Mediante constituição em mora dos devedores fiduciários ocorrida em 21 de janeiro de 2020 nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, requerimento e comprovação de pagamento do imposto de transmissão, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, ficando consequentemente, cancelado o registro da alienação fiduciária. Emitida DOI à SRF. ITBI no valor de R\$3.200,00, quitado em 10/02/2020 guia nº 784/2020, calculado sobre a avaliação fiscal de R\$160.000,00. FUNREJUS no valor de R\$320,00, quitado em 04/03/2020, guia nº 1400000005546995-2 e mais R\$3,23 ref. certidão. Cota: 2.223 VRC = R\$429,04. BDB. Em 06 de março de 2020. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-12-48.049: Protocolo nº 277.176, Lv. 1-T, em 06 de maio de 2020:

AVERBAÇÃO: (LEILÃO) - Certifico, mediante requerimento firmado em 05 de maio de 2020 pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A e autos dos leilões realizados em 02 e 09 de abril de 2020, que referidas hastas públicas resultaram negativas, sendo então considerada extinta a dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob R-10 e já cancelada por ocasião da Av-11, conforme prescrito no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Arquivados os documentos mencionados acima, juntamente com o termo de quitação da dívida. Funrejus: R\$18,43 (ato e cert.). Cota: 382 VRC = R\$73,73. BDB. Em 19 de maio de 2020. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

CERTIDÃO ATUALIZADA

Ponta Grossa, 22 de maio de 2020.
Lurdes Aparecida Brim
Agente interina do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº VCnAh.79aC6.Iv9Kp. Controle:YOHZ5.dPKrA

Custas: 67 VRC = R\$ 12,93
Funrejus: R\$ 3,23
ISS: R\$ 0,26
Selo: R\$ 4,67
FADEP: R\$ 0,65
Total: R\$ 21,74
Protocolo: 241.367
JF

Segue

