

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Leonardo Gomes Pereira
OficialRua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 78.712

Ficha

01

Rubrica

IMÓVEL: Apartamento nº 203, da Torre 13, do Residencial Vittace Sabará, com área privativa de 42,12m², área comum de 4,0008m², área total construída de 46,1208 m², com direito de uso de uma vaga de garagem descoberta sob nº 75 com 10,80m² e fração ideal de 0,002316234 da área A/1-4/A-1/2-3/R, quadra s/nº, com 22.699,30m², situado no quadrante NO, com entrada pela Rua José Pierre, nº 100, Vila Chapada, Bairro Chapada, Ponta Grossa-PR.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.5.15.08.1952.199.

PROPRIETÁRIO: NICOLAS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, balconista, C.I. RG. nº 14.088.437-5-SSP/PR, CPF nº 103.000.349-11, residente e domiciliado na Rua Antonil, 46, Casa 33, Bairro Uvaranas, em Ponta Grossa-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-382/M-68.203, Registro Geral, e R-2/M-68.203 - ficha complementar desta Serventia.

Protocolo nº 308.920 de 10/05/2024. Ponta Grossa-PR, 28 de maio de 2024. A Substituta: () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.zEx37.Ms47s-Ka3Jw.F978q. Emolumentos: R\$8,31 - (30,00 VRC); Funrejus 25%: R\$2,08; Fundep: R\$0,41; ISS: R\$0,16; Selo: R\$1,00; Total: R\$11,98.

Av-1/M-78.712: Protocolo nº 308.920 de 10/05/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "Residencial Vittace Sabará" está registrada sob o nº 21.321, Registro Auxiliar desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ponta Grossa-PR, 28 de maio de 2024. A Substituta: () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.FJ4dP.MUrKN-Pf6Om.F978q. Nihil.

Av-2/M-78.712: Protocolo nº 308.920 de 10/05/2024 - **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica transportada para esta matrícula a alienação fiduciária registrada no R-3/M-68.203 - ficha complementar, Registro Geral desta Serventia, nos seguintes termos: NICOLAS RODRIGUES, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE, alienou o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário para os efeitos da Lei 9.514/97, 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\$107.059,33; valor da garantia: R\$147.000,00; sistema de amortização: PRICE; prazos: construção/legalização até 03/06/2024 e 360 meses de amortização; taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; prestação inicial: R\$630,07; vencimento 1º. encargo mensal: 05/03/2022. As demais condições constam do respectivo contrato. Ponta Grossa-PR, 28 de maio de 2024. A Substituta: () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.956Pv.MGfvb-3LrZV.F978q. Emolumentos: R\$87,26 - 315 (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-78.712: Protocolo nº 318.529 de 02/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 27/05/2025, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$153.849,64. ITBI pago em 23/05/2025, no valor de R\$3.076,99, conforme guia nº 5534/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$307,70 em 04/06/2025, conforme guia nº 14000000011699309-5. Ponta Grossa-PR, 13 de junho de 2025. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.v5kLv.m9pOV-KKVT8.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.

Continua no verso



78.712

Matrícula

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 78.712, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa 13 de junho 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 318529

Horário:14:50:38

EM



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **PNV98IIR**

Consulta disponível por 30 dias

