

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ronan Cardoso Naves Neto
Oficial
CPF 080971656-94

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

Registro Geral

Matrícula nº 63.244

Ficha

01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE "01" (um), inscrição imobiliária nº 14-1-47-23-0372-001, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SULIANI IX", composta por edificação de alvenaria com 01 pavimento, de frente para a Rua Furnas, nº 601, com área útil de 43,17m², área real privativa de 46,58m², área real construída comum de 1,13m², área real total correspondente de 47,71m², fração ideal do solo de 0,2200 sendo 0,1272 exclusivo da unidade, 0,0708 exclusivo de jardim e 0,0220 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 82,50m², sendo 47,71m² exclusiva da unidade, 26,54m² para uso exclusivo de jardim e 8,25m² de uso comum para lazer e passagens, no lote nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 23 (vinte e três), situado no JARDIM GRALHA AZUL, Bairro Contorno, quadrante SO desta cidade, de forma retangular, medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Porto de Paranaguá, lado ÍMPAR, distante 135,00m da Avenida Botuquara, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 23, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), do lado esquerdo com a Rua Furnas, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), e no fundo com o lote 12, onde mede 15,00m (quinze metros), com área de 375,00m². Reg. ant. nº R-2/Av-3/R-4/M-55.085, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** ACM INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Castanheira, 54, Núcleo Residencial Santa Paula, CNPJ/MF nº 21.062.535/0001-67. Funrejus: R\$1,36. Protocolo nº 256.603, Lvº I-S, em 08 de maio de 2017. AMS. Em 15 de maio de 2017. Dou fé. Oficial,  Ronan Cardoso Naves Neto.

R-1-63.244: Protocolo nº 260.619, Lvº I-S, em 23 de novembro de 2017:

COMPRA E VENDA: ACM INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, com CND/INSS/UNIÃO, código 62E5.5599.2A64.A42A válida até 11/02/2018, arquivada neste Ofício, representada por Marco Antonio Silva de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro, C.I. RG nº 3.963.097-4-PR e CPF nº 648.095.609-53, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para **EDIVALDO DIONE STADLER**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico, C.I. RG. nº 10.237.753-2-PR, CPF nº 068.415.239-89, residente e domiciliado na Rua Gustavo Emílio Jansen, 63, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual - FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, sob nº 8.4444.1644514-5, firmado nesta cidade em 10 de novembro de 2017, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$3.784,00 com utilização do FGTS do comprador, R\$20.216,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$96.000,00 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. ITBI no valor de R\$2.400,00, quitado em 22/11/2017 conforme guia nº 8351/2017. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 4b04.946c.f3c9.997b.7b27.ce1a.bf60.66e1.f95d.bff9 e e208.9224.24fb.2dc5.0b5b.212f.e0cb.b2bd.616b.4250. Cota: 2164 VRC = R\$ 393,94 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto no art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09. Em 05 de dezembro de 2017. LEM. Dou fé. Oficial,  Ronan Cardoso Naves Neto.

R-2-63.244: Protocolo nº 260.619, Lvº I-S, em 23 de novembro de 2017:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **EDIVALDO DIONE STADLER**, 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 dívida: R\$ 96.000,00; valor da garantia: R\$ 120.000,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%; prestação inicial: R\$ 533,70; vencimento 1º. encargo mensal: 09/12/2017. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS = R\$ 0,39 (arq.pren). Cod. Hash: citado no R-1. Cota: 1078 VRC = R\$ 196,20. Em 05 de dezembro de 2017. LEM. Dou fé. Oficial,  Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-3/M-63.244: Protocolo nº 319.690 de 22/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 21/07/2025, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora

Continua no verso

63.244

Matrícula



Continuação

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\$126.139,34. ITBI pago em 16/07/2025, no valor de R\$2.522,79, conforme guia nº 7574/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$252,60 em 23/07/2025, conforme guia nº 14000000011878765. Ponta Grossa-PR, 04 de agosto de 2025. A Substituta: 
 (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.m5RDv.CH4cR-FobJQ.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.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 63.244, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 04 de agosto 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 319690

Horário: 14:25:08

EM



Segue

