

Lurdes Aparecida Brim  
Agente Interina

## Registro Geral

Ficha  
01

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

**Matrícula nº 72.276**

Rubrica

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UNIDADE "01" (um), inscrição imobiliária nº 14-1-46-48-0234-001, no condomínio "**RESIDENCIAL OURO CCCXLIV**", de frente para a Rua Roberto Cesar Antunes Ribas, nº 1228, composta por edificação de alvenaria com 01 pavimento, com área útil de 41,94m², área real privativa de 46,35m², área real construída comum de 0,70m², área real total correspondente de 47,05m², fração ideal do solo de 0,4240 sendo 0,1535 exclusivo da unidade, 0,2379 de uso exclusivo e 0,0326 de uso comum, quota do terreno de 130,04m², sendo 47,05m² exclusiva da unidade, 72,99m² para uso exclusivo e 10,00m² de uso comum; no lote nº 1/10 (um barra dez), da quadra nº 27 (vinte e sete), situado no JARDIM PORTO FELIZ, Bairro Contorno, quadrante SO desta cidade, de forma retangular, medindo 15,33m (quinze metros e trinta e três centímetros) de frente para a Rua Augusto Tochinski, lado PAR, distante 159,33m da Rua Osvaldo Gonçalves Regis, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 1/9, onde mede 20,00m (vinte metros), do lado esquerdo, com a Rua Roberto Cesar Antunes Ribas, onde faz esquina e mede 20,00m (vinte metros), e no fundo, com o lote nº 2/10, onde mede 15,33m (quinze metros e trinta e três centímetros), com a área de 306,60m² Reg. ant. nº Av-1,R-2-M-70.118, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** **ADRIANO CORREIA JUSTUS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Nicolau Kluppel Netto, 495, CNPJ/MF nº 26.356.275/0001-56. Protocolo nº 290.569, Lv 1-U, em 18 de fevereiro de 2022. FUNREJUS: R\$1,85 (ab. mat.). Cota: 30VRC = R\$7,38. AMS. Número do Selo: F978J.uyqPN.fQnsl-dzjHF.J4bXs. Em 16 de março de 2022. Dou fé. Agente interina, *Lurdes Aparecida Brim*.

**R-1-72.276:** Protocolo nº 292.216, Lvº 1-U, em 10 de maio de 2022.

**COMPRA E VENDA:** **ADRIANO CORREIA JUSTUS EIRELI - ME**, já qualificada, com CPD/EN/SRF/UNIÃO código 2B0C.5BA9.B494.13C8, válida até 08/06/2022, arquivada neste Ofício, representada por Adriano Correia Justus, brasileiro, empresário, casado, C.I. RG. nº 71369927-SSP/PR, CPF nº 024.487.929-09, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para **LUIZ FELIPE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, líder viário 2 senior, C.I. RG. nº 14.489.532-0-SSP/PR, CPF nº 103.978.499-23, residente e domiciliado na Rua Aurora Violin de Arruda, 59, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob nº 9099998, firmado na cidade de São Paulo-SP em 04 de maio de 2022, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$35.000,00 pago com recursos próprios e R\$155.000,00 mediante financiamento junto ao Banco Bradesco. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidão de feitos ajuizados. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$200.000,00. ITBI no valor de R\$2.000,00, quitado em 06/05/2022 conforme guia nº 4733/2022. 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: e623.dfea.6709.9b45.2d55.5a50.1b67.f2d8.0bcf.436e e 98e7.0edc.00ca.c33b.d99b.e26c.75c3.b8b2.1ae9.27a8. Cota: 2173 VRC = R\$ 534,56 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei Estadual 18.695/15. Número do Selo: F978V.hXqPp.ADJsI-hOHu6.LU2jv. LEM. Em 26 de maio de 2022. Dou fé. Agente interina, *Lurdes Aparecida Brim*.

**R-2-72.276:** Protocolo nº 292.216, Lvº 1-U, em 10 de maio de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **LUIZ FELIPE DOS SANTOS**, 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 BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 155.000,00; valor da garantia: R\$ 200.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 8,7965% e efetiva de 9,1600%; prestação inicial: R\$ 1.621,22; vencimento 1º. encargo mensal: 04/06/2022. 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.hXqPp.ADTsI-hOuFm.LU2jk. LEM. Em 26 de maio de 2022. Dou fé. Agente interina, *Lurdes Aparecida Brim*.

**Av-3/M-72.276:** Protocolo nº 316.588 de 13/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 12/03/2025, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor

Continuação

Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$200.000,00. ITBI pago em 11/03/2025, no valor de R\$4.000,00, conforme guia nº 2155/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$400,00 em 21/03/2025, conforme guia nº 1400000011452278-8. Ponta Grossa-PR, 25 de março de 2025. A Substituta: SP ☒ Maria Lúcia Silvério e ☐ Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.h5PUv.Cm4Fr-6cDJz.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.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,62

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

..onr