

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 38.000

LIVRO N.º 2

Data:- 20.04.2021 - O apartamento n.º 304, "Torre 03", do 3.º pavimento, do Condomínio "Residencial Vittace Castro", situado no loteamento "Colina das Palmeiras", nesta cidade, com as seguintes dependências: sacada, sala de estar, circulação, IS (banho), cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos, possuindo a área privativa de 46,0000 metros quadrados, área comum de 5,7269 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 51,7269 metros quadrados, contendo vaga de estacionamento descoberta de 10,8000 metros quadrados cabendo-lhe, a fração ideal de solo e partes comuns de 0,005315429 e quota de terreno de 62,6778 metros quadrados, em construção, no lote de terreno urbano sob n.º 03, da quadra "C", do loteamento "Colina das Palmeiras", situado nesta cidade, de forma irregular, com a área de 11.791,67 metros quadrados e inscrição cadastral municipal n.º 01.01.080.0475.0190.001, medindo 99,03 metros de frente para a Rua José Sidney de Paula, antes rua 06, com azimute de 206°11'33", 31,12 metros de arco com raio de 60,00 metros de frente para a rua Sebastião Prestes Carneiro, antes rua 01, com azimute de 226°14'56", 5,00 metros de arco com raio de 57,50 metros de frente para mesma rua, com azimute de 208°54'52" e ainda 38,30 metros de frente para a mesma rua, com azimute de 206°37'57", totalizando 173,45 metros; confrontando ao Sul, com o lote n.º 02 da quadra C, onde mede 42,75 metros, com azimute de 296°37'19"; ao Oeste, confronta com terreno de propriedade de Décio Pereira dos Santos, onde mede 29,08 metros, com azimute de 5°5'35", 16,20 metros, com azimute de 8°17'57", 2,22 metros, com azimute de 93°45'16", 92,49 metros, com azimute de 17°48'42" e 36,64 metros, com azimute de 24°18'39", totalizando 176,63 metros; e, ao Norte, confronta com os lotes n.ºs 01, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra I, anteriormente quadra J, onde totalizando 82,66 metros, com azimute de 116°37'19".-

Proprietária:- Vittace Castro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.944.391/0001-84, com sede e foro na cidade de Ponta Grossa-Pr, na Rua Nestor Guimarães n.º 107, Salas 401 a 405.-

Registro anterior:- Matrícula n.º 35.058, do livro n.º 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

R-1 - 38.000 - Prot. 139.488 - 20/04/2021 - ADQUIRENTE:- **Andrielli Boscardini Ribeiro**, brasileira, solteira, comerciante, portador CI-RG n.º 14.602.010-0-Pr, e inscrita no CPF-MF n.º 127.591.689-99, residente e domiciliada na Rua Brunno Ramon Pereira, s/n, Qd 14, Lt 15, Jardim São Miguel, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- Vittace Castro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.944.391/0001-84, com sede e foro na cidade de Ponta Grossa-Pr, na Rua Nestor Guimarães, n.º 107, 4.º andar, Vila Estrela.- INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no

SEGUE NO VERSO

CNM 086975.2.0038000-22

MATRÍCULA N.º
38.000



CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA FIADORA:- Prestes Construtora e Incorporadora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.010.326/0001-16, com sede na Rua Nestor Guimarães, nº 107, 4º Andar - Salas 401 a 405, Vila Estrela, na cidade de Ponta Grossa-Pr.- COMPRA E VENDA - Particular com caráter de escritura pública de 24.02.2021, na forma do § 5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64.- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:- R\$ 15.641,12.- O valor destinado a aquisição do imóvel residencial urbano é de R\$ 136.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir descritas: R\$ 36.967,12, com recursos próprios; R\$ 15.290,00, com desconto complemento com financiamento da interveniente credora fiduciária Caixa Econômica Federal.- ITBI com DAM nº 207/2021 isento com fundamento na Lei Municipal nº 977/2013, artigo 212-A, inciso I.- Foram apresentados para o registro:- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Estadual; e, Certidão Positiva de Débitos Municipais em nome da transmitente.- A transmitente no caso de pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel não faz, nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente e esta contabilmente lançado em seu ativo circulante, estando pois enquadrado na dispensa da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.- Isento do Funrejus de acordo com o número 17, letra 'b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Emitida a DOI.- Dou fé.- R. 2.156,00VCR=R\$ 467,85 - ISS - R\$ 14,03 - FADEP - R\$ 23,39.- Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 20 de abril de 2.021.- SELO DIGITAL Nº 0182415CVAA0000000090021C.- 0 Oficial Designado:-

R-2 - 38.000 - Prot. 139.488 - 20/04/2021 - CREDORA FIDUCIÁRIA:- Caixa Econômica Federal, acima qualificada.- DEVEDORA FIDUCIANTE:- Andrielli Boscardini Ribeiro, acima já qualificada.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA FIADORA:- Prestes Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP, acima qualificada.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Particular com caráter de escritura pública de 24.02.2021, na forma do § 5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64.- VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- R\$ 83.742,88.- PRAZO:- De amortização: 360 meses.- TAXA DE JUROS:- Taxa nominal - 5,2500% ao ano; taxa efetiva - 5,3781% ao ano.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- R\$ 138.500,00.- GARANTIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.97.- PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:- Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica

SEQUE



REGISTRO GERAL

FICHA

-2-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 38.000

LIVRO N.º 2

estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais condições do contrato.- Isento do Funrejus de acordo com o nº 17, letra "b", inciso VII, do artigo 3º da Lei Estadual nº 12.216/98, alterada pela Lei Estadual nº 12.604/99.- Dou fé.- R. 1.078,00VRC=R\$ 233,93 - ISS - R\$ 7,01 - FUNDEF - R\$ 11,70.- (Custas reduzidas conforme artigo 43º da lei nº 11.977/2009, inciso I, alterada pela lei nº 12.424/2011, inciso II).- Castro, 20 de abril de 2.021.- SELO DIGITAL N.º 0182A15CVAA00000000090121A.- 0 Oficial Designado:-

AV-3 - 38.000 - Prot. 144.252 - 05/04/2022 - Certifico que a edificação em construção correspondente ao apartamento nº 304, Torre "03", do 3º pavimento, do "Condomínio Residencial Vittace Castro", que se refere esta matrícula foi concluída, conforme averbação AV-10 da matrícula nº 35.038.- Dou fé.- Castro, 05 de abril de 2.022.- O Oficial Designado:-

AV.4/38.000 - Prot. nº. 160.853 de 28/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do artigo nº. 26, da Lei nº. 9.514/1997 e em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora/fiduciante, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Condição legal:** Fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do artigo nº. 27, da Lei nº. 9.514/97. Valor declarado: **R\$154.960,00** (cento e cinquenta e quatro mil e novecentos e sessenta reais). Apresentou: CND/TF/DAU/SRF, em nome de Andrielli Boscardini Ribeiro, código de controle nº. EC47.224B.1EAB.6C9A, emitida em 07/05/2025, válida; ITBI sob nº. 402/2023, no valor de R\$3.099,20, quitado em 21/06/2023; FUNREJUS guia nº. 68133639-2, no valor de R\$309,92, quitada em 30/04/2025. **Emitida a DOI.** CNIB/hash (negativo): zdo9qhjt4b e gshzka371z. Custas: R\$597,21 (2.156,00 VRC). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. FUNDEF: R\$29,86. Selo digital: SFRI2.T5QKv.C4vXX-VGTo7.F241q. Castro, 09 de maio de 2025. Dou fé. (a)

Edjalme Guilgen Júnior - Oficial. VFK.

SEGUE NO VERSO

Certidão nº 60635

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n. 38.000.

O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 12 de maio de 2025.

