



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 27.246

FOLHA

01

RUBRICA

CNM 129429.2.0027246-96

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAV9-NV6CS-GAZA4-54J2J>

IMÓVEL URBANO: Unidade 04 (quatro), sob nº 352, de frente para a Avenida Sudoeste, do Condomínio Residencial Bonsucesso VI, com área útil de 57,01 metros quadrados, área real construída de 63,76 metros quadrados, área real comum de 0,55 metros quadrados, **área real correspondente de 64,31 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,3000, sendo 0,1313 exclusiva da unidade, 0,1509 de pátio exclusivo, e 0,0178 de área de uso comum para passagens, ou quota do terreno de 146,99 metros quadrados, sendo 64,31 metros quadrados exclusiva da unidade, 73,93 metros quadrados de pátio exclusivo, e 8,75 metros quadrados de área de uso comum para passagens, no lote de terreno nº 19 (dezenove), da quadra G, de forma retangular, quadrante N-O, situado na **Vila Real**, Bairro Piriqitos, distante 17,50 metros da Rua Sanhaço, medindo 17,50 metros de frente para a Avenida Sudoeste, lado ímpar, por 28,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com o lote nº 10, de propriedade de Raul Cortes de Moraes, do lado esquerdo, com o lote nº 20, de propriedade de Antonio Baptista da Cruz, e de fundo, com parte do lote nº 18, de propriedade de Wilson Gonçalves de Oliveira e Pedro Martins de Oliveira, com a área total de 490,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.35.66.0262.004.

PROPRIETÁRIA: **JORGE KALATAI EIRELI** (CNPJ-31.256.363/0001-16), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Reserva, 301, sala 02, Bairro Chapada, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-5-26.052, Registro Geral, de 22 de abril de 2019, R-8-26.052, Registro Geral, de 30 de setembro de 2019, e convenção de condomínio registrada sob nº R-3.095, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 30 de setembro de 2019. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-1-27.246 - Prot. 70.038, L. 1-H, em 15-5-2020 - **COMPRA E VENDA** - Jorge Kalatai EIRELI, já qualificada, representada por Jorge Kalatai (CI-RG-7.759.942-8-SSP-PR e CPF-MF-024.885.499-24), vendeu o imóvel desta matrícula para **Roger Zahaila Cesar** (CI-RG-13.132.102-3-SSP-PR e CPF-MF-094.364.879-32), brasileiro, solteiro, maior, embalador de cargas, residente e domiciliado na Rua Sabiá, 606, Bairro Piriqitos, nesta cidade, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2280592-1, datado de 6 de maio de 2020, pelo valor de **R\$ 158.029,50 (cento e cinquenta e oito mil, vinte e nove reais e cinquenta centavos)**, sendo R\$ 10.628,00 (dez mil, seiscentos e vinte e oito reais), referente ao

SEGUE NO VERSO





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAV9-NV6CS-GAZA4-54J2J>

desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 4.453,92 (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e dois centavos), através da utilização do FGTS (ITBI nº 3500/2020 - quitado - vencimento em 10-6-2020 - s/R\$ 180.000,00 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 40230/2020 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB) de 24-1-2020, vencimento em 22-7-2020 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do artº 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº cf46.cf39.eed5.1299.bb7e.1e3d.db23.0924.b642.4056 - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 416,11 - FADEP R\$ 20,81 - ISS R\$ 8,32 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 1º de junho de 2020. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

R-2-27.246 - Prot. 70.038, L. 1-H, em 15-5-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Roger Zahaila Cesar, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, agência local, representada por Luis Adriano Veigantes (CI-RG-6.114.098-0-SSP-PR e CPF-MF-903.916.839-34), conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2280592-1, datado de 6 de maio de 2020, em garantia da dívida no valor de R\$ 126.401,50 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e um reais e cinquenta centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 704,33 (setecentos e quatro reais e trinta e três centavos), vencível em 9 de junho de 2020, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), atualizado monetariamente, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nº 9.514/97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 e 11.977/09; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (FUNREJUS - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Consulta CNIB - HASH nº 4c0a.2dd4.baf3.4ece.a943.8def.c6b0.f139.2ef2.023d - Emolumentos: VRCExt. 1.078 R\$ 208,05 - FADEP R\$ 10,40 - ISS R\$ 4,16 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 1º de junho de 2020. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

CNM 129429.2.0027246-96

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 27.246

FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0027246-96

AV-3-27.246 - Prot. 115.223, L. 1-0, em 07-05-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 14 de março de 2025, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 1464/2025 - quitado em 24-2-2025 - sobre a avaliação de R\$ **187.835,18 (cento e oitenta e sete mil e oitocentos e trinta e cinco reais e dezoito centavos)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000011539649-2 - quitado em 15-4-2025 - s/R\$ 187.835,18 - R\$ 375,67 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.W5nvw.Mzjfs-qZJeh.1426q (R\$ 8,00). Arq. Em 26 de maio de 2025. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 27.246, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 28 de maio de 2025
Assinado digitalmente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAV9-NV6CS-GAZA4-54J2J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

27.246
MATRÍCULA
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

