



Valide aqui este documento



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419
84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná
E-mail: 3registrodeimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

FICHA
12.785 - 01

MATRÍCULA nº 12.785

RUBRICA
[Handwritten signature]

CNM 129429.2.0012785-23

IMÓVEL: Unidade de alvenaria 20, de frente para a Rua General João Pereira de Oliveira, nº 399, do Condomínio Residencial Le Majestic II, com a área útil de 48,38 metros quadrados, área real privativa de 63,28 metros quadrados, **área real total ou correspondente de 63,28 metros quadrados**, quota de terreno ocupada pela unidade de 63,28 metros quadrados, quota de terreno de uso exclusivo de 52,31 metros quadrados, quota de terreno de uso comum de 14,55 metros quadrados, quota de terreno total de 130,14 metros quadrados, fração ideal de terreno ocupada pela unidade de 0,017185, fração ideal de terreno de uso exclusivo de 0,014206, fração ideal de terreno de uso comum de 0,003951, fração ideal de terreno total de 0,035342, no lote de terreno denominado B/3R-3 (B barra três R traço três), oriundo da subdivisão do lote B/3R, da quadra s/nº, de forma retangular, quadrante N-O, situado anexo a Vila Margarida, Bairro das Órfãs, distante 76,72 metros da Rede Ferroviária Federal S.A, medindo 22,00 metros de frente para a Rua Sezinho Mattos de Souza, lado ímpar, por 167,38 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com os lotes B/3R-4, B/3R-1 e com parte do lote B/3R-2, todos de propriedade de Baucon Empreendimentos e Construções Ltda., do lado esquerdo, com a Rua General João Pereira de Oliveira, onde faz esquina, e de fundo, com o lote B/3R-2, de propriedade de Baucon Empreendimentos e Construções Ltda., com a área total de 3.682,36 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.51.08.0351.020.

PROPRIETÁRIA: MZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. (CNPJ-08.963.385/0001-02), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Paula Xavier, 370, sala 2, zona central, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-10.065, Registro Geral, de 16 de novembro de 2012, R-5-10.065, Registro Geral, de 15 de abril de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.103, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 15 de abril de 2013. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-1-12.785 Prot. 29.138. L. 1-B, em 31-3-2014 -- **COMPRA E VENDA** -- A MZ Construções e Incorporações Ltda., já qualificada, representada por Willian Rafael Zampieri (CI-RG-10.793.778-1-SSP-PR e CPF-MF-086.236.539-20), vendeu o imóvel desta para **Kellen Cristina Ferreira** (CI-RG-6.765.449-8-SSP-PR e CPF-MF-000.261.739-05), brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada na Rua Orlando Henneberg, 78, Bairro das Órfãs, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SPBE, datado de 28 de novembro de 2013, pelo valor de **RS 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - 10-3-2014 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII. do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão negativa de tributos municipais - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 007282014-88888385 de 14-1-2014 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 27-1-2014 - Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 338,49 c/50% de abat. legal). Arq. Em 17 de abril de 2014. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva -
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
12.785

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXE7-RFED3-94KU2-7FKX6>

JUO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: XUNXT6BP

Consulta disponível por 30 dias

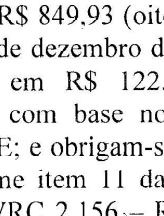


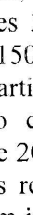


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKXE7-RFED3-94KU2-7FKX6>

CONTINUAÇÃO
Oficial Designada).

R-2-12.785 – Prot. 29.138, L. 1-B, em 31-3-2014 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL – Kellen Cristina Ferreira**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta 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 Adriane Barausse (CI-RG-4.150.055-7-SSP-PR e CPF-MF-616.861.159-20), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SPBE, datado de 28 de novembro de 2013, em garantia da dívida no valor de R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 849,93 (oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e três centavos), vencível em 28 de dezembro de 2013, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), atualizado monetariamente com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança - SBPE; 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 – Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 338,49 c/50% de abat. legal). Arq. Em 17 de abril de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-3-12.785 – Prot. 117.530, L. 1-0, em 24-07-2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento, datado de 23 de julho 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 7465/2025 – quitado em 18-7-2025 – sobre a avaliação de **R\$ 135.093,22 (cento e trinta e cinco mil e noventa e três reais e vinte e dois 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 14000000011892893-2 – quitado em 28-7-2025 – s/R\$ 135.093,22 – R\$ 270,19 – Emitida a DOI (SRF) – Emolumentos: VRCExt. 2.156 – R\$ 597,21 – FUNDEP R\$ 29,86 – ISS R\$ 11,94 – SELO FUNARPEN SFRI2.V5pyv.MvjyZ-FP2ed. 14260 R\$ 8,00). Arq. Em 12 de agosto de 2025. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 12.785, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 14 de agosto de 2025
Assinado digitalmente.



CNM 129429.2.0012785-23



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: XUNXT6BP

Consulta disponível por 30 dias

