



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **84.287**

RÚBRICA

João Paulo

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 2 (dois), constituída de 1 (um) pavimento, com entrada pela Rua Julio Leandro Fonseca, sob nº 261, do Condomínio Residencial Rakuen 55, com área útil de 50,57 metros quadrados, área real privativa de 56,53 metros quadrados, área real comum de 0,98 metro quadrado e área real total ou correspondente de 57,51 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,3609, sendo 0,1598 exclusivos da unidade, 0,1928 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 0,0083 de uso comum para lazer e passagens, ou quota do terreno de 129,90 metros quadrados, sendo 57,51 metros quadrados exclusivos da unidade, 69,39 metros quadrados exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 3,00 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no lote de terreno urbano nº 16 (dezesseis), da quadra nº 4 (quatro), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Jardim Residencial Lagoa Dourada II, Bairro Neves, distante 18,00 metros da Rua Boleslau Brigola, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Julio Leandro Fonseca, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 15, onde mede 30,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 17, onde mede 30,00 metros, e de fundo, com o lote nº 13, onde mede 12,00 metros, com a área total de 360,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.50.87.0306.002.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA DE IMÓVEIS HATAKEYAMA LTDA. (CNPJ-25.005.472/0001-68), personalidade jurídica de direito privado, sediada na Rua Lupianópolis, 59, casa 1, Bairro Cará-Cará, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-5-33.115, Registro Geral, de 14 de novembro de 2022, R-7-33.115, Registro Geral, de 24 de abril de 2023, R-12-33.115, Registro Geral, de 24 de maio de 2023 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.167, Registro Auxiliar, em 24 de maio de 2023, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFR11.9EAD7.36fZp-kY8Zc.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de maio de 2023. (a) *João Paulo* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente).

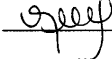
R-1-84.287 - Prot. 367.208, L. 1-AZ, em 14-06-2023 - **COMPRA E VENDA** - Incorporadora de Imóveis Hatakeyama Ltda., já qualificada, representada por David Keiti Hatakeyama (CPF-MF-295.505.298-19), vendeu o imóvel constante desta para **MAURICIO DE OLIVEIRA** (CI-RG-14.174.622-7-SSP-PR e CPF-MF-107.663.959-36), brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na Rua Praia Tropical, 121, Bairro Contorno, nesta cidade, e **JANAINE DE SOUZA DE FARIAS** (CI-RG-14.612.951-0-SSP-PR e CPF-MF-085.645.009-06), brasileira, solteira, maior, esteticista, residente e domiciliada na Rua Praia Tropical, 121, Bairro Contorno, nesta cidade, os quais declaram manter união estável entre si, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida nº 8.4444.2998857-6, datado de 13 de junho de 2023, pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 2.654,00 (dois mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 5.817 de 14-06-2023 s/R\$ 180.000,00 - R\$ 1.800,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa

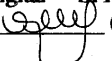
DEUS SEJA LOUVADO

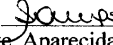
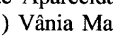
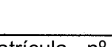
84.287 - 01
MATRÍCULA

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO
da União (SRFB), de 28-06-2023 válida até 25-12-2023 - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 7fc3.69bb.7d86.b877.9107.9ab2.3e17.69bb.c5ef.6ff7 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 7º da MP nº 1.162/2023 - Selo Digital - SFRI2.R5Itv.mH4of-vsPJq.F982q). Arq. Em 03 de julho de 2023. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-84.287 - Prot. 367.208, L. 1-AZ, em 14-06-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Maurício de Oliveira e Janaine de Souza de Farias**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante 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, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, agência local, representada por Amanda Frohlich Borato (CI-RG-9.365.639-3-SSP-PR e CPF-MF-059.200.809-65), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida, nº 8.4444.2998857-6, datado de 13 de junho de 2023, em garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 963,64 (novecentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos), vencível em 15-07-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, podendo a credora reavaliar o imóvel, 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 nºs 9.514/97, 4.380/64 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 12.216/98 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 265,19 - conforme art. 7º da MP nº 1.162/2023 - Selo Digital - SFRI2.R5Jtv.mH4of-hsVJq.F982q). Arq. Em 03 de julho de 2023. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-84.287 - Prot. 403.396, L. 1-BH, em 27-06-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana (CPF-MF-575.672.049-91), consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome, conforme requerimento, datado de 25 de junho de 2025, instruído com a prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (ITBI - guia nº 6.582 de 24-06-2024 s/R\$ 184.176,83 - R\$ 3.683,54 - FUNREJUS - guia nº 14000000011841876-4 de 14-07-2025 s/R\$ 184.176,83 - R\$ 368,35 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.85nZv.djtHc-ZU7ef.F982q). Arq. Em 23 de julho de 2025. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x)  Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ()  Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 84.287 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de julho de 2025. Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Horário: 17:04:17

RVSS

SEGUE



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.tJOvP.sLjfx - XcseF.F982q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

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, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

