



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

ÁLVARO DE QUADROS NETO
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01


LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **72.114**

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 6, sob nº 609, de frente para a Rua Eliseu da Silva, do Condomínio Residencial RS XIX, com área útil de 39,97 metros quadrados, área real privativa ou construída de 45,14 metros quadrados, área real comum de 1,01 metros quadrados e área real total ou correspondente de **46,15 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,1482, sendo 0,0824 ocupada pela unidade, 0,0500 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 0,0158 de uso comum para lazer e passagem, ou quota do terreno de 83,02 metros quadrados, sendo 46,15 metros quadrados ocupado pela unidade, 28,03 metros quadrados exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 8,84 metros quadrados de uso comum para lazer e passagem, no lote de terreno urbano nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 23 (vinte e três), de forma irregular, quadrante S-E, situado no Jardim Centenário, Bairro Cará-Cará, distante 175,00 metros da Rua Manoel Sansana, medindo **14,00 metros** de frente para a Rua Dalila Marcondes Rodrigues, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Eliseu da Silva, onde faz esquina e mede **40,00 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 21/20-A, de propriedade de RS Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Eireli, onde mede **41,00 metros**, e de fundo, com o lote nº 13, de propriedade de Adilson Clayton de Souza, onde mede **14,00 metros**, com a área total de **560,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.52.09.0094.006.

PROPRIETÁRIA: RS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ-04.178.093/0001-08), empresa individual de responsabilidade limitada, sediada na Rua Aleixo Garcia, 48, bloco A, ap. 21, Vila Guaira, Bairro Oficinas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-7-30.349, Registro Geral, de 16 de maio de 2019, R-10-30.349, Registro Geral, de 19 de fevereiro de 2020 e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.802, Registro Auxiliar, em 19 de fevereiro de 2020, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de fevereiro de 2020. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-72.114 - Prot. 330.675, L. 1-AR, em 06-07-2020 - **COMPRA E VENDA** - RS Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Eireli, já qualificada, atualmente sediada na Rua João Vianna Seiller Junior, 41, Bairro Cajuru, em Curitiba-PR, representada por Romeu Carlos de Souza (CPF-MF-537.988.801-15), vendeu o imóvel constante desta para **RUAN FARIAS MACHADO** (CI-RG-12.710.716-5-SESP-PR e CPF-MF-085.455.669-99), brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços, residente e domiciliado na Rua Alceu das Neves Inglês, 68, Bairro Uvaranas, nesta cidade, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2303735-9, datado de 29 de maio de 2020, pelo valor de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), sendo R\$ 2.116,00 (dois mil, cento e dezesseis reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - isento - FUNREJUS - isento conforme item 17 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 negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 1º-06-2020 válida até 28-11-2020 - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º

DEUS SEJA LOUVADO


72.114 - 01


MATRÍCULA

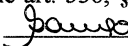
— SEGUE NO VERSO —



CONTINUAÇÃO

do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 516e.55c8.131b.87ac.f049.f3da.3c59.a5fd.f001.de84 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 10 de julho de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-2-72.114 - Prot. 330.675, L. 1-AR em 06-07-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Ruan Farias Machado**, já qualificado, alienou 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 Fabricia Maria Vigineski (CI-RG-6.114.789-6-SESP-PR e CPF-MF-017.566.719-58), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2303735-9, datado de 29 de maio de 2020, em garantia da dívida no valor de R\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados às taxas nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 653,32 (seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos), vencível em 07-07-2020, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, 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\$ 208,05 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 10 de julho de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-3-72.114 - Prot. 374.034, L. 1-BA, em 24-11-2023 - **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 20 de novembro de 2023, instruído com a prova da intimação do devedor 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 30 (trinta) dias contados da data desta averbação (ITBI - guia nº 11.355 de 17-11-2023 s/R\$ 136.237,34 - R\$ 2.724,75 - **FUNREJUS** - guia nº 1400000009920255-2 de 15-12-2023 s/R\$ 136.237,34 - R\$ 272,47 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - averbação feita conforme art. 536, § 5º do Código de Normas). Arq. Em 27 de dezembro de 2023. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 72.114 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 28 de dezembro de 2023.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Horário:17:52:08

AIL



SEGUE

