



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
79.302
MATRÍCULA Nº

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 2 (dois), de frente para a Rua Dirceu Chagas, sob nº 512, do Condomínio Residencial DBS 46, com área útil de 42,81 metros quadrados, área real privativa de 47,74 metros quadrados, área real comum de 0,31 metro quadrado e área real total ou correspondente de **48,05 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,2752, sendo 0,1451 ocupada pela unidade, 0,1097 exclusivo de jardim e 0,0204 de uso comum para lazer e passagens, ou quota de terreno de 91,12 metros quadrados, sendo 48,05 metros quadrados ocupada pela unidade, 36,32 metros quadrados para uso exclusivo de jardim e 6,75 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no **lote de terreno urbano nº 104** (cento e quatro), da **quadra nº 6** (seis), de forma irregular, quadrante S-E, **situado na Cidade Jardim, Bairro Cará-Cará**, distante 24,58 metros da Rua Ivone Franco Kichileski, medindo **8,00 metros de frente para a Rua Gisele Bernardi Berger**, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais **2,50 metros, para a Rua Gisele Bernardi Berger**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com a Rua Dirceu Chagas**, onde faz esquina e mede **2,50 metros**, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais **2,50 metros, com a Rua Dirceu Chagas**, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **8,27 metros, com a Rua Dirceu Chagas**, novo ângulo obtuso para fora em direção ao fundo medindo mais **12,16 metros, com a Rua Dirceu Chagas**, do lado esquerdo, **com o lote nº 105**, onde mede **25,00 metros**, e de fundo, **com parte do lote nº 103**, onde mede **15,00 metros**, com a área total de **331,09 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.17.51.0167.002.

PROPRIETÁRIA: **MARINO BORGES SEIXAS EIRELI - ME** (CNPJ-26.478.001/0001-30), empresa individual de responsabilidade limitada, sediada na Avenida Anita Garibaldi, 1.888, Vila Liane, Bairro Órfãs, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-73.508, Registro Geral, de 23 de outubro de 2020, R-5-73.508, Registro Geral, de 09 de dezembro de 2021 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.490, Registro Auxiliar, em 09 de dezembro de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.kYqPN.Xnt35-WDvov.ejWuV. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de dezembro de 2021. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

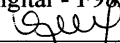
R-1-79.302 - Prot. 348.612, L. 1-AV, em 09-02-2022 - **COMPRA E VENDA** - Marino Borges Seixas Eireli - ME, já qualificada, representada por Marino Borges Seixas (CPF-MF-685.813.869-20), vendeu o imóvel constante desta para **NATHALY DOMINGUES DA SILVA** (CI-RG-14.233.039-3-SSP-PR e CPF-MF-115.890.479-74), brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Teixeira Mendes, 1.441, Bairro Uvaranas, nesta cidade, a qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela nº 8.4444.2652274-6, datado de 04 de fevereiro de 2022, pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 1.758 de 10-02-2022 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 negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de

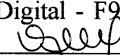
DEUS SEJA LOUVADO

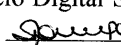
MATRÍCULA
79.302 - 01

— SEGUE NO VERSO —



17-02-2022 ^{CONTINUAÇÃO} válida até 16-08-2022 - 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 270e.edec.d1f5.7192.df98.8681.bd48.ce12.cf66.2acf - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.C6qP7.dpCa2-7C8Kw.ejadu). Arq. Em 02 de março de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-79.302 - Prot. 348.612, L. 1-AV, em 09-02-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Nathaly Domingues da Silva**, já qualificada, 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 Carlos Cezar Machado (CI-RG-11.072.679-1-SSP-PR e CPF-MF-009.496.699-03), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela nº 8.4444.2652274-6, datado de 04 de fevereiro de 2022, 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 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.072,73 (mil setenta e dois reais e setenta e três centavos), vencível em 10-03-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), atualizado mensalmente 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, a partir do 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. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.C6qP7.dpsa2-7CVp8.ejadh). Arq. Em 02 de março de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-79.302 - Prot. 400.015, L. 1-BH, em 24-04-2025 - **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 22 de abril de 2025, instruído com a prova da intimação da devedora 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 4.030 de 17-04-2025 s/R\$ 188.145,41 - R\$ 3.762,91 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011622632-9 de 12-05-2025 s/R\$ 188.145,41 - R\$ 376,29 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.n5RLv.4q3Me-hupIF.F982q). Arq. Em 22 de maio 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 79.302 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 23 de maio de 2025.

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

Horário:17:42:53

BYEC



SEGUE

