



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: 3registroimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

FICHA

13.137 - 01

MATRÍCULA nº 13.137

RUBRICA

CNM 129429.2.0013137-34

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 162, modelo B3, setor G, do Condomínio Residencial Terra Nova - Ponta Grossa I, com entrada pela Avenida Antonio Sad, 2.500, com área real construída privativa de 58,64 metros quadrados, área real construída comum de 1,1959 metros quadrados, área real construída total de 59,8359 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,2217 e quota de terreno de 249,4356 metros quadrados, sendo 106,4356 metros quadrados de uso comum e 143,00 metros quadrados de uso exclusivo (58,64 metros quadrados da unidade e 84,36 metros quadrados de gramado, circulação e vaga de estacionamento para dois veículos de médio porte), na área de terreno denominada B, oriunda da subdivisão da Chácara Maria Emilia VI, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-O, situada na Chácara Maria Emilia VI, Bairro Boa Vista, distante 574,00 metros da Rua Helena Nastas Sallum, medindo 56,82 metros de frente para a Avenida Antonio Sad, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 12,20 metros com a Avenida Antonio Sad, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 31,54 metros com a área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 25,05 metros com parte da área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 480,80 metros com a área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, lado ímpar da Avenida Antonio Sad, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Ponta Grossa II - SPE Ltda., onde mede 75,60 metros, daí faz ângulo reto para fora medindo mais 20,23 metros com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Ponta Grossa II - SPE Ltda., novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 265,57 metros com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Ponta Grossa II - SPE Ltda., do lado esquerdo, com a Chácara Maria Emilia VI, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, onde mede 59,60 metros, e de fundo, em linha inclinada com parte da Chácara Maria Emilia VI, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, onde mede 528,97 metros, com a área total de 112.491,55 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.36.73.21.2128.171.

PROPRIETÁRIA: SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PONTA GROSSA I - SPE LTDA. (CNPJ-09.202.228/0001-39), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500-parte, Bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-42.230, Registro Geral, de 17 de janeiro de 2008, R-5-42.230, Registro Geral, de 28 de fevereiro de 2008, ambos do 2º Serviço de Registro de Imóveis, R-123-2.183, Registro Geral, de 24 de maio de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-256, Registro Auxiliar, ambos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de maio de 2013. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

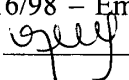
AV-1-13.137 - Prot. 22.884, L. 1-B, em 13-5-2013 - ÔNUS - O imóvel constante desta está onerado por hipoteca de 1º grau, registrada sob nº R-13-2.183, Registro Geral, de que é credora a Caixa Econômica Federal - CEF (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 8,46). Em 24 de maio de 2013. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

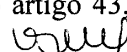
SEGUE NO VERSO

13.137

MATRÍCULA



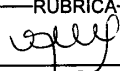
AV-2-13.137 – Prot. 30.273, L. 1-B, em 6-6-2014 – **CANCELAMENTO** – Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R-13-2.183, Registro Geral, constante da AV-1-13.137, Registro Geral acima, conforme autorização para cancelamento de hipoteca, datada de 21 de maio de 2014 (**FUNREJUS** – isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emolumentos: VRC 630 – R\$ 98,91). Em 18 de junho de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-3-13.137 – Prot. 33.565, L. 1-C, em 23-10-2014 – **COMPRA E VENDA** – Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária Ponta Grossa I - SPE Ltda., já qualificada, representada por Heloisa Martinez da Rosa Gouveia (CI-RG-9.182.731-0-SESP-PR e CPF-MF-049.941.909-09) e Adrielly Allynne Pereira (CI-RG-9.963.016-7-SESP-PR e CPF-MF-068.938.979-52), vendeu o imóvel desta para **Mariza Helena Tomazini** (CI-RG-12R2859605-SSP-SC e CPF-MF-799.759.689-53), brasileira, solteira, maior, consultora de vendas, residente e domiciliada na Rua Senges, s/nº, quadra 10, lote 20, Bairro da Chapada, nesta cidade, conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora/fiduciante, datado de 26 de setembro de 2014, pelo valor de **R\$ 116.685,00 (cento e dezesseis mil e seiscentos e oitenta e cinco reais)**, sendo R\$ 2.013,15 (dois mil, treze reais e quinze centavos) através da utilização do FGTS e R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** – s/R\$ 128.581,62 – isento – **FUNREJUS** – isento conforme item 17 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 215302014-88888228 de 7-8-2014 – Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 17-9-2014 – Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 – Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 338,49 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 30 de outubro de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-4-13.137 – Prot. 33.565, L. 1-C, em 23-10-2014 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – **Mariza Helena Tomazini**, 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 Jorge Haberland Junior (CI-RG-3.678.755-4-SSP-PR e CPF-MF-488.815.549-68), conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora/fiduciante, datado de 26 de setembro de 2014, em garantia da dívida no valor de R\$ 96.772,00 (noventa e seis mil e setecentos e setenta e dois reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6409% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 728,86 (setecentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos), vencível em 26 de outubro de 2014, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 128.581,62 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e dois centavos), atualizado monetariamente

CNM 129429.2.0013137-34

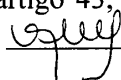






13.137 - 02

CNM 129429.2.0013137-34

CONTINUAÇÃO

pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, 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 – Emolumentos: VRC 1.078 – R\$ 169,24 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 30 de outubro de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-5-13.137 - Prot. 97.345, L. 1-L, em 7-8-2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora Retificado, datado de 24 de julho de 2023, foi **PENHORADO** os **direitos sobre o imóvel** desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 2.804,59 (dois mil, oitocentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos) - Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0023488-76.2018.8.16.0019, da 4ª Vara Cível local - Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA NOVA PONTA GROSSA I - Executada e Fiel Depositária: MARIZA HELENA TOMAZINI - (FUNREJUS nº 1400000009574822-4 - quitado em 24-8-2023 - s/R\$ 24.315,02 - R\$ 48,63 (atualizado conforme planilha de cálculo/agosto/2023) - Emolumentos: VRCExt. 715,50 - R\$ 176,01 - FUNDEP R\$ 8,80 - ISS R\$ 3,52 - SELO FUNARPEN SFRI2.C5rjv.M9jrz-Y4tet.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 31 de agosto de 2023. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-6-13.137 - Prot. 102.097, L. 1-M, em 29-1-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 18 de janeiro de 2024, 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 214/2024 - quitado em 17-1-2024 - sobre a avaliação de **R\$ 139.339,31 (cento e trinta e nove mil, trezentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ-00.360.305/0001-04)**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada na Setor Bancário Sul, S/N, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação - (FUNREJUS nº 14000000010126410-6 - quitado em 19-2-2024 - s/R\$ 139.339,31 - R\$ 278,68 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.f5T7v.MVjWk-JPDeK.1426q R\$ 8,00 - averbação feita conforme art. 536, § 5º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 1 de março de 2024. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 13.137, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 06 de março de 2024
Assinado digitalmente.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.VJUnP.F8Udo

DqplX.1426q

<https://selo.funarpen.com.br>