



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

74.806

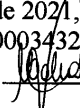
MATRÍCULA Nº

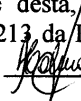
RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 4 (quatro), de frente para a Rua Mario Jorge, sob nº 191, do Condomínio Residencial Arapongas, com área útil de 39,86 metros quadrados, área real privativa de 44,81 metros quadrados, área real comum de 0,70 metro quadrado e área real total ou correspondente de **45,51 metros quadrados**, fração ideal de terreno de 0,28896, sendo 0,09851 ocupada pela unidade, 0,14175 de uso exclusivo e 0,04870 de uso comum, ou quota de terreno de 133,50 metros quadrados, sendo 45,51 metros quadrados ocupada pela unidade, 65,49 metros quadrados de uso exclusivo e 22,50 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno urbano nº 10 (dez), da quadra nº 26 (vinte e seis), de forma retangular, quadrante N-E, situado na Vila Francelina II, Bairro Uvaranas, distante 126,00 metros da Rua Guilherme Schiffer, medindo **14,00 metros de frente para a Rua Capitão Rivadavia Maciel**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Mario Jorge, onde faz esquina e mede **33,00 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 9, onde mede **33,00 metros**, e de fundo, com o lote nº 20, onde mede **14,00 metros**, com a área total de **462,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.10.55.0286.002.

PROPRIETÁRIA: EUGENIO ZAVADZKI & CIA. LTDA, (CNPJ-28.960.773/0001-39), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida General Aldo Bonde, 10, Bairro Contorno, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-18-5.525, Registro Geral, de 24 de novembro de 2020, R-19-5.525, Registro Geral, de 21 de dezembro de 2020, R-23-5.525, Registro Geral, de 21 de janeiro de 2021 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.137, Registro Auxiliar, em 21 de janeiro de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital 0189825AMAA00000000343217. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 21 de janeiro de 2021. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-1-74.806 - RETIFICAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL - Fica retificado de ofício o número predial da residência de alvenaria com área de **45,51 metros quadrados**, de frente para a Rua Mario Jorge constante desta, para o correto que é nº 199, fundamentada na letra "a" do inciso I do art. 213 da Lei nº 6.015/1973 (Emolumentos: Nihil). Em 14 de abril de 2021. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-2-74.806 - Prot. 341.894, L. 1-AT, em 02-08-2021 - **COMPRA E VENDA** - Eugenio Zavadzki & Cia Ltda, já qualificada, representada por Eugenio Zavadzki (CI-RG-2.105.313-SSP-PR e CPF-MF-412.119.879-49), vendeu o imóvel constante desta para **DAVID JUNIO DE OLIVEIRA** (CI-RG-14.823.269-5-SSP-PR e CPF-MF-119.493.279-73), brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Paulina Bokla, 145, centro, nesta cidade, o 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 8.4444.2570727-0, datado de 29 de julho de 2021, pelo valor de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais), sendo R\$ 18.985,00 (dezoito mil, novecentos e oitenta e cinco reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo

DEUS SEJA LOUVADO


74.806 - 01


MATRÍCULA


SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

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 13-05-2021 válida até 09-11-2021 - 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 2895.2d3f.1aec.4237.9e81.ae86.3d31.7f88.a7c8.2708 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000559621A). Arq. Em 18 de agosto de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-74.806 - Prot. 341.894, L. 1-AT em 02-08-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - David Junio de Oliveira, 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 Curitiba-PR, representada por Roberta Tavares da Silva Araujo (CI-RG-6.056.904-5-SSP-PR e CPF-MF-029.743.579-54), 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 8.4444.2570727-0, datado de 29 de julho de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,2500% a.a. e efetiva de 5,3781% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 578,69 (quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e nove centavos), vencível em 01-09-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete 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\$ 233,93 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - 0189825CVAA00000005597218). Arq. Em 18 de agosto de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-4-74.806 - Prot. 388.289, L. 1-BD, em 10-09-2024 - **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 10 de setembro de 2024, 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 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (ITBI - guia nº 9.841 de 09-09-2024 s/R\$ 131.907,54 - R\$ 2.638,15 - FUNREJUS - guia nº 14000000010837225-7 de 13-09-2024 s/R\$ 131.907,57 - R\$ 263,82 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.K5w9v.FFjHx-YvRed.F982q). Arq. Em 23 de setembro de 2024. Dou fé. (a)  (Isabele Vaz - Escrevente).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 74.806 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de setembro de 2024.

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

Horário:12:31:40

SEGUE

LCP



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: 4V3SC7

Consulta disponível por 30 dias

