



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 **62.291**

RÚBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Residência de alvenaria 8, com entrada pela Rua José Favero nº 304, do Condomínio Residencial Jardim Progresso I, com área útil de 23,56 metros quadrados e área real total ou correspondente de **45,42 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,1121, sendo 0,0454 de uso exclusivo da unidade, 0,0382 de uso exclusivo privativo (estacionamento, jardim e quintal) e 0,0285 de uso comum (passagem, lazer e circulação), ou quota do terreno de 110,98 metros quadrados, sendo 45,42 metros quadrados exclusivo da unidade, 38,24 metros quadrados de uso exclusivo privativo (estacionamento, jardim e quintal) e 27,32 metros quadrados de uso comum (passagem, lazer e circulação), no lote de terreno nº 17/18 (dezessete barra dezoito), oriundo da unificação dos lotes nºs 17 e 18, da quadra nº 118 (cento e dezoito), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Jardim Paraíso, Bairro de Uvaranas, distante 15,00 metros da Rua Lauro Ferreira Ribas, medindo **30,00 metros** de frente para a Rua José Favero, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 19, de propriedade do Condomínio Nova Capri Residence, onde mede **33,00 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 16, de propriedade do Condomínio Residencial Princesa dos Campos V, onde mede **33,00 metros**, e de fundo, com parte do lote nº 14, de propriedade de Antonio Carlos Strambeck e com parte do lote nº 15, de propriedade de Eurides Martins dos Santos, onde mede **30,00 metros**, com a área total de **990,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.36.40.0196.009.

PROPRIETÁRIA: M.M.R. - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME (CNPJ-11.010.954/0001-00), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Alexandre Possebon Filho, 78, Conjunto Urano, Bairro Afonso Pena, em São José dos Pinhais-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-4-52.019, Registro Geral, de 22 de setembro de 2014, R-3-53.425, Registro Geral, de 25 de setembro de 2014, R-1-58.866, Registro Geral, de 04 de março de 2016, R-9-58.866, Registro Geral, de 1º de dezembro de 2016 e convenção de condomínio registrada sob nº R-12.541, Registro Auxiliar, em 31 de maio de 2016, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 1º de dezembro de 2016. (a) *[Assinatura]* (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-62.291 - Prot. 319.499, L. 1-AO, em 10-05-2019 - **COMPRA E VENDA** - M.M.R. - Construção Civil Ltda - ME, já qualificada, representada por Rosiane de Carla Arantes João (CI-RG-4.836.304-0-SSP-PR e CPF-MF-779.449.509-10), e Marcelo João (CPF-MF-680.385.699-20) vendeu o imóvel constante desta para **ALEXSANDRO CANDIDO** (CI-RG-13.809.911-3-SESP-PR e CPF-MF-103.045.399-37), brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Antonil, 46, Bairro Uvaranas, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, nº 8.4444.2054096-3, datado de 26 de abril de 2019, pelo valor de **R\$ 106.000,00** (cento e seis mil reais), sendo R\$ 19.187,00 (dezenove mil, cento e oitenta e sete reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 3.887 de 15-05-2019 s/R\$ 106.000,00 - R\$ 1.060,00 - **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

DEUS SEJA LOUVADO

62.291 - 01

MATRÍCULA

SEQUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

municipais - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 09-03-2019 válida até 05-09-2019 - 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 aac1.f681.8f74.2692.a40f.aca9.83e1.935b.d039.8c27 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 23 de maio de 2019. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-2-62.291 - Prot. 319.499, L. 1-AO, em 10-05-2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Alexsandro Candido**, 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 Carla Lilian Gulka Hoeldtke (CI-RG-7.814.314-2-SESP-PR e CPF-MF-032.727.849-85), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, nº 8.4444.2054096-3, datado de 26 de abril de 2019, em garantia da dívida no valor de R\$ 82.613,00 (oitenta e dois mil, seiscentos e treze 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 5,6407% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 485,06 (quatrocentos e oitenta e cinco reais e seis centavos), vencível em 24-05-2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, reservando-se a credora o direito de 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 23 de maio de 2019. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-3-62.291 - Prot. 375.333, L. 1-BB, em 21-12-2023 - **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 19 de dezembro 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 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (ITBI - guia nº 12.570 de 18-12-2023 s/R\$ 109.518,23 - R\$ 2.190,36 - **FUNREJUS** - guia nº 140000000010001312-6 de 17-01-2024 s/R\$ 109.518,23 - R\$ 219,04 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - averbação feita conforme art. 536, § 5º do Código de Normas - Selo Digital SFR12.Y5KNv.C4jF7-arMeI.F982q). Arq. Em 25 de janeiro de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 62.291 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 26 de janeiro de 2024.

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

Horário:09:37:00

BCC



SEGUIE

