



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0081395-67



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

LIVRO 2

81.395

MATRÍCULA Nº

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 23 (vinte e três), bloco 3, com entrada pela Rua José Koteski, nº 225, do Condomínio Residencial Ana Piffer, com área útil de 47,01 metros quadrados, área real construída de 50,3625 metros quadrados, área real comum de 0,6375 metros quadrados e área real total ou correspondente de **51,00 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,0423, sendo 0,0182 exclusiva da unidade, 0,0118 de jardim exclusivo e 0,0123 de área de uso comum para lazer e passagens, ou quota do terreno de 118,5825 metros quadrados, sendo 51,00 metros quadrados exclusiva da unidade, 33,00 metros quadrados de jardim exclusivo e 34,5825 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no **lote de terreno urbano nº 24** (vinte e quatro), da **quadra nº 9** (nove), de forma retangular, quadrante S-E, **situado na Quintas Cinto Verde, Bairro Cará-Cará**, distante 137,00 metros da Rua Darci Rodrigues, medindo **35,00 metros de frente para a Rua Dalila Marcondes Rodrigues**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com os lotes nºs 23/A e 23/B, onde mede **80,00 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 25, onde mede **80,00 metros**, e de fundo, com a Rua José Koteski, onde mede **35,00 metros**, com a área total de **2.800,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.52.02.0605.023.

PROPRIETÁRIA: **SANDRO RICARDO DOS SANTOS BATISTA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.** (CNPJ-04.996.715/0001-05), pessoa jurídica de direito privado, sociedade limitada unipessoal, sediada na Estrada de Bateias, 4.291 - Km 3,5, Fazendinha, em Campo Largo-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-1(M-23.896/Res.23-ficha complementar), Registro Geral, de 23 de abril de 2021, R-6-23.896, Registro Geral, de 23 de outubro de 2014, R-24-23.896, Registro Geral, de 19 de julho de 2022 e convenção de condomínio registrada sob nº R-11.989, Registro Auxiliar, de 31 de outubro de 2014, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.WAQPd.yVDIo-ehfo2ejbts. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de julho de 2022. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-81.395 - Prot. 362.074, L. 1-AY, em 01-02-2023 - **COMPRA E VENDA** - Sandro Ricardo dos Santos Batista Materiais de Construção Ltda., já qualificada, atualmente sediada Avenida Padre Natal Pigatto, 1.575, Vila Elizabeth, em Campo Largo-PR, representada por Sandro Ricardo dos Santos Batista (CI-RG-6.418.239-0-SSP-PR e CPF-MF-942.414.309-53), vendeu o imóvel constante desta para **DIEGO LEANDRO KIEL DE PAULA** (CI-RG-12.585.623-3-SSP-PR e CPF-MF-103.205.219-82), brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Bento Viana, 430, Bairro Nova Rússia, nesta cidade, 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 8.4444.2868743-2, datado de 24 de janeiro de 2023, pelo valor de **R\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 10.421,00 (dez mil, quatrocentos e vinte e um 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

81.395 - 01

MATRÍCULA

SEGUIE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

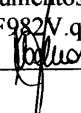


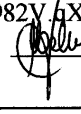


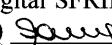
Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0081395-67

CONTINUAÇÃO

tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 22-11-2022 válida até 21-05-2023 - 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 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 - Selo Digital F982V.qXqPX.t4hYe-ManvV.I3poA). Arq. Em 16 de fevereiro de 2023. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-2-81.395 - Prot. 362.074, L. 1-AY, em 01-02-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Diego Leandro Kiel de Paula**, 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 Elie Youssef Sassine (CI-RG-7.074.565-8-SSP-PR e CPF-MF-062.879.089-98), 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 8.4444.2868743-2, datado de 24 de janeiro de 2023, em garantia da dívida no valor de R\$ 121.834,06 (cento e vinte e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e seis centavos), 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\$ 716,30 (setecentos e dezesseis reais e trinta centavos), vencível em 24-02-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito 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\$ 265,19 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital F982V.qXqPX.t47Ye-MaoNX.I3po9). Arq. Em 16 de fevereiro de 2023. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-3-81.395 - Prot. 411.149, L. 1-BJ, em 04-11-2025 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.032-466**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR1I.IJhbP.Ku9ca-DDNAk.F982q). Arq. Em 02 de dezembro de 2025. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora,  Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

AV-4-81.395 - Prot. 411.149, L. 1-BJ, em 04-11-2025 - **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 03 de novembro de 2025, 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 6.001 de 05-06-2025 s/R\$ 161.857,00 - R\$ 3.237,14 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012296892-7 de 17-11-2025 s/R\$ 161.857,00 - R\$ 323,71 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.m5Lzv.MF3Tr-

SEQUE





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0081395-67



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

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

02

RÚBRICA

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **81.395**

Jaime

4LeI6.F982q). Arq. Em 02 de dezembro de 2025. Dou fé. (a) *Jaime* () 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 81.395 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 03 de dezembro de 2025.

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

Horário: 16:04:35

DCSR



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR11.IJhbP.Ku9ca - 4DUAk.F982q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado p ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em m eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

81.395 - 02

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **A4UAUQ35**

Consulta disponível por 30 dias

