



Valide aqui
este documento

CNM: 144675.2.0084407-52



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) 3026-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

LIVRO 2
84.407
MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

Jaume

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 2 (dois), constituída de 1 (um) pavimento, de frente para a Rua Gisele Bernardi Berger, sob nº 26, do Condomínio Residencial JP VII, com área útil de 48,95 metros quadrados, área real privativa de 54,506 metros quadrados, área real comum de 0,924 metro quadrado e área real correspondente de 55,43 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,2310 exclusiva da unidade, 0,2440 de pátio exclusivo, e 0,0250 de área de uso comum (lazer e passagens), ou quota de terreno de 120,00 metros quadrados, sendo 55,43 metros quadrados exclusiva da unidade, 58,57 metros quadrados de pátio exclusivo e 6,00 metros quadrados de área de uso comum (lazer e passagens), no lote de terreno urbano nº 120 (cento e vinte), da quadra nº 7 (sete), de forma retangular, quadrante S-E, situado na Cidade Jardim, Bairro Cará-Cará, distante 16,12 metros da Rua Anna Eliza Zanon, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Gisele Bernardi Berger, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 121 e com parte do lote nº 124, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 119, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 125, onde mede 12,00 metros, com a área total de 240,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.24.69.0075.002.

PROPRIETÁRIA: J. PEREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ-30.233.778/0001-01), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Professora Maria da Graça Franke Minini, 333, Bairro Cará-Cará, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-73.524, Registro Geral, de 1º de outubro de 2021, R-6-73.524, Registro Geral, de 06 de junho de 2023 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.182, Registro Auxiliar, em 06 de junho de 2023, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFR11.xEoL7.m54Ef-x4LJY.F982q. O referido é verdade e dou fê. Ponta Grossa, 06 de junho de 2023. (a) *Jaume* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente).

R-1-84.407 - Prot. 370.630, L. 1-BA, em 05-09-2023 - **COMPRA E VENDA** - J. Pereira Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, representada por Juliano Pereira (CPF-MF-020.855.419-09), vendeu o imóvel constante desta para **JOSINEIA DA SILVA PINTO** (CI-RG-10.106.201-5-SSP-PR e CPF-MF-059.681.049-02), brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada na Avenida Antares, nº 500, Bairro Colônia Dona Luiza, 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 minha casa minha vida, nº 8.4444.3087880-0, datado de 01 de setembro de 2023, pelo valor de **R\$ 232.000,00** (duzentos e trinta e dois mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 8.521 de 04-09-2023 s/R\$ 232.000,00 - R\$ 2.320,00 - **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 18-09-2023 válida até 16-03-2024 - 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 acf5.cf15.6d02. b69b.966f.2227.804d.275a.7183.99b7 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFR12.N5uvv.FC9NA-
SEGUIE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA
84.407 - 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q2DY-9FQJ5-TYDFQ-FYVCX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: B332N5ND

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0084407-52

CONTINUAÇÃO

wwAu.F982q). Arq. Em 21 de setembro de 2023. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-84.407 - Prot. 370.630, L. 1-BA, em 05-09-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Josineia da Silva Pinto**, 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 Luis Adriano Veigantes (CI-RG-6.114.098-0-SSP-PR e CPF-MF-903.916.839-34), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida, nº 8.4444.3087880-0, datado de 01 de setembro de 2023, em garantia da dívida no valor de R\$ 185.600,00 (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) 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\$ 1.341,42 (um mil, trezentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos), vencível em 04-10-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois 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. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFRI2.N5Lv.FC9NA-ownAu.F982q). Arq. Em 21 de setembro de 2023. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-84.407 - Prot. 408.866, L. 1-BI, em 02-10-2025 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.033-886**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRII.6JfJP.NKjq-CEteY.F982q). Arq. Em 04 de outubro de 2025. Dou fé. (a) [assinatura] Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

AV-4-84.407 - Prot. 417.078, L. 1-BK, em 13-02-2026 - **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 13 de fevereiro de 2026, 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 8.906 de 25-08-2025 s/R\$ 237.106,38 - R\$ 2.371,06 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012102902-1 de 24-09-2025 s/R\$ 237.106,38 - R\$ 474,21 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.E5zRv.C3ssN-LRxDP.F982q). Arq. Em 03 de março de 2026. Dou fé. (a) [assinatura] Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q2DY-9FQJ5-TYDFQ-FYVCX>





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **84.407** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé.
Ponta Grossa, 04 de março de 2026.

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

Horário: 17:10:25

DCSR



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q2DY-9FQJ5-TYDFQ-FYVCX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **B332N5ND**

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

