



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
01

LIVRO 2

85.743

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

Jauro

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 1 (um), constituída de 1 (um) pavimento, com entrada pela Rua Jonir Capri, sob nº 120, do Condomínio Residencial Colinas Verdes XXXIII, com área útil de 44,53 metros quadrados, área real privativa de 50,12 metros quadrados, área real comum 0,95 metro quadrado e área real total ou correspondente de 51,07 metros quadrados, fração ideal de terreno total de 0,35333, sendo 0,14186 ocupada pela unidade, 0,20036 de uso exclusivo e 0,01111 de uso comum, ou quota de terreno total de 127,20 metros quadrados, sendo 51,07 metros quadrados ocupada pela unidade, 72,13 metros quadrados de uso exclusivo e 4,00 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno urbano nº 6 (seis), da quadra nº 19 (dezenove), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Jardim Residencial Lagoa Dourada II, Bairro Neves, distante 42,00 metros da Rua Neci Nunes Ferreira, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Jonir Capri, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 7, onde mede 30,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 5, onde mede 30,00 metros, e de fundo, com o lote nº 24, onde mede 12,00 metros, com a área total de 360,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.42.51.0194.001.

PROPRIETÁRIA: J R T INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. (CNPJ-18.287.633/0001-98), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Quinze de Novembro, 535, centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-4-33.153, Registro Geral, de 23 de maio de 2023, R-9-33.153, Registro Geral, de 17 de agosto de 2023 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.259, Registro Auxiliar, em 17 de agosto de 2023, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFR11.PEOk7.mWjK5-kWsey.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de agosto de 2023. (a) *Jauro* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

R-1-85.743 - Prot. 371.650, L. 1-BA, em 29-09-2023 - **COMPRA E VENDA** - J R T Incorporadora de Imóveis Ltda., já qualificada, atualmente sediada na Rua Quinze de Novembro, 431, loja 2, Centro, nesta cidade, representada por Josimar Leal Telles (CI-RG-7.090.325-3-SSP-PR e CPF-MF-017.031.499-55), vendeu o imóvel constante desta para **JEAN FRANCISCO CAETANO VALENTIM** (CI-RG-9.909.416-8-SESP-PR e CPF-MF-069.653.489-41), brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, residente e domiciliado na Rua Negrão, 13, Bairro Ronda, 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 minha casa minha vida, nº 8.4444.3122609-2, datado de 28 de setembro de 2023, pelo valor de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), sendo R\$ 26.462,00 (vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 9.353 de 29-09-2023 s/R\$ 185.000,00 - R\$ 1.850,00 - **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 positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 17-05-2023 válida até 13-11-2023 - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - **CND (INSS)** da construção -

DEUS SEJA LOUVADO

85.743 - 01

MATRÍCULA

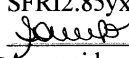
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 5ab3.eb75.0ed0.9739.c114.825f.644c.01d6.5fb6.54f0 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art.43, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital - SFR12.E5Nfv.mZsQj-TxoDm.F982q). Arq. Em 10 de outubro de 2023. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-85.743 - Prot. 371.650, L. 1-BA, em 29-09-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Jean Francisco Caetano Valentim, 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 Amaury Batista Guse (CI-RG-4.482.276-8-SESP-PR e CPF-MF-639.698.749-04), 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 8.4444.3122609-2, datado de 28 de setembro de 2023, em garantia da dívida no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 671,91 (seiscentos e setenta e um reais e noventa e um centavos), vencível em 06-11-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco 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 11.977/2009 - Selo Digital - SFR12.E5Nfv.mZsQj-GxrDm.F982q). Arq. Em 10 de outubro de 2023. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-85.743 - Prot. 401.689, L. 1-BH, em 26-05-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, atualmente 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 maio 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 5.003 de 16-05-2025 s/R\$ 187.457,00 - R\$ 3.749,14 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011719771-3 de 09-06-2025 s/R\$ 187.457,00 - R\$ 374,91 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.85yxv.j83r2-wkTIE.F982q). Arq. Em 18 de junho de 2025. Dou fé. (a)  () 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 85.743 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 20 de junho de 2025.

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

Horário:15:40:08

RVSS



SEGUE

