



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0069560-70



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

ALVARO 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 **69.560**

RÚBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 1, sob nº 881, de frente para a Rua Germano Justus, do Condomínio Residencial Marina, constituída de 2 (dois) pavimentos, com área útil de 56,93 metros quadrados, área real privativa de 58,86 metros quadrados, área real comum de 3,54 metros quadrados e área real total ou correspondente de **62,40 metros quadrados**, fração ideal de terreno de 0,25000, sendo 0,07081 ocupada pela unidade, 0,17086 de uso exclusivo e 0,00833 de uso comum, ou quota de terreno de 105,00 metros quadrados, sendo 29,74 metros quadrados ocupada pela unidade, 71,76 metros quadrados de uso exclusivo e 3,50 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno urbano nº 9 (nove), da quadra nº 21 (vinte e um), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Parque dos Pinheiros, Bairro Cará-Cará, distante 96,68 metros da Rua Luiz de Paula, medindo **14,00 metros** de frente para a Rua Germano Justus, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 8, de propriedade de Ari Rodrigues Vaz, onde mede **30,00 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 10, de propriedade de Solo Urbano Empreendimentos Ltda., onde mede **30,00 metros**, e de fundo, com o lote nº 24, de propriedade de Solo Urbano Empreendimentos Ltda., onde mede **14,00 metros**, com a área total de **420,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.08.39.0191.001.

PROPRIETÁRIA: GUILHERME M. M. BARROS CONSTRUÇÃO E INCORPORACÃO - EIRELI - ME. (CNPJ-20.901.433/0001-25), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Dr. Paula Xavier, 462, sala 4, centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-68.095, Registro Geral, de 17 de outubro de 2018, R-4-68.095, Registro Geral, de 04 de junho de 2019 e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.546, Registro Auxiliar, em 04 de junho de 2019, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 04 de junho de 2019. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-69.560 - Prot. 329.183, L. 1-AR, em 29-04-2020 - **COMPRA E VENDA** - Guilherme M. M. Barros Construção e Incorporação Eireli - ME, já qualificada, representada por Guilherme Moro de Moraes Barros (CI-RG-8.157.680-7-SSP-PR e CPF-MF-049.191.619-13), vendeu o imóvel constante desta para **MARCIO BATISTA DOS SANTOS** (filho de Antonio Batista dos Santos e Orisia dos Santos e CPF-MF-926.689.179-72), brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua José Nunes Cottar, 370, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2259875-6, datado de 14 de abril de 2020, pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) através da utilização do FGTS do comprador, e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 2.920 de 22-04-2020 s/R\$ 156.000,00 - R\$ 1.560,00 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - 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 24-10-2019 válida até 21-04-2020 - prorrogada conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 555/2020 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 - CND (INSS) da

DEUS SEJA LOUVADO

— SEGUE NO VERSO —

MATRÍCULA
69.560 - 01

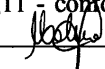


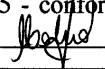


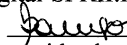
Valide aqui
este documento

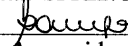
CNM 144675.2.0069560-70

CONTINUAÇÃO

construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 3e8d.2f2d.9840.36 e7.e9f6.ad32.aadf.4097.f806.6251 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - conforme art. 43 da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 19 de maio de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-2-69.560 - Prot. 329.183, L. 1-AR, em 29-04-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Marcio Batista dos Santos**, 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 Jean Carlos da Silva (CI-RG-8.541.061-0-SESP-PR e CPF-MF-047.286.759-51), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2259875-6, datado de 14 de abril de 2020, em garantia da dívida no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) 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\$ 858,31 (oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e um centavos), vencível em 15-05-2020, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, reservando-se a credora o direito de reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nºs 9.514/1997, 4.380/1964 e 11.977/2009; 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 nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 208,05 - conforme art. 43 da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 19 de maio de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-3-69.560 - Prot. 412.270, L. 1-BJ, em 19-11-2025 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.033-106**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRILJyBP.Ku9ca-ADmAk.F982q). Arq. Em 24 de novembro 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.

AV-4-69.560 - Prot. 410.711, L. 1-BJ, em 28-10-2025 - **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 27 de outubro 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 11.843 de 23-10-2025 s/R\$ 164.520,60 - R\$ 1.645,21 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012285185-0 de 12-11-2025 s/R\$ 164.520,60 - R\$ 329,04 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRIL2.O593v.FajjH-LAHer.F982q). Arq. Em 24 de novembro 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.

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZGL9-B7EDH-HHBVP-Z3L3B>





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **69.560** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé.
Ponta Grossa, 25 de novembro de 2025.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.
Horário: 16:36:56
DCSR



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO **SFR1I.IJQbP.Ku9ca - FDUAk.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 pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservado 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/FZGL9-B7EDH-HHBVP-Z3L3B>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **6622CMV5**

Consulta disponível por 30 dias

