



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5RW-UU5D7-UAXTL-ATYEQ>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 27.029

FOLHA

01

RUBRICA



CNM 129429.2.0027029-68

IMÓVEL URBANO: Unidade 03 (três), sob nº 34, de frente para a Rua Victor Becher, do Condomínio Residencial Ouro CCLXXX, com área útil de 55,97 metros quadrados, área real construída de 61,33 metros quadrados, área real comum de 1,17 metros quadrados, **área real correspondente de 62,50 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,3334, sendo 0,1667 exclusiva da unidade, 0,1267 de pátio exclusivo, e 0,0400 de área de uso comum para passagens, ou quota do terreno de 125,00 metros quadrados, sendo 62,50 metros quadrados exclusiva da unidade, 47,50 metros quadrados de pátio exclusivo, e 15,00 metros quadrados de área de uso comum para passagens, no lote nº 1/4 (um barra quatro), oriundo da subdivisão do lote nº 1, da quadra nº 9 (nove), de forma retangular, quadrante N-O, situado no **Conjunto Habitacional Califórnia 2**, Bairro Boa Vista, distante 43,00 metros da Rua Sofia de Lara, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Victor Becher, lado par, por 25,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 1/3, de propriedade do Condomínio Residencial Ouro CCLXXVIII, do lado esquerdo, com o lote nº 1/5, de propriedade do Condomínio Residencial Ouro CCLXXXII, e de fundo, com o lote nº 1/11, de propriedade do Condomínio Residencial Ouro CCLXXXI, com a área total de 375,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.39.78.0108.003.

PROPRIETÁRIA: **ADRIANO CORREIA JUSTUS EIRELI - ME** (CNPJ-26.356.275/0001-56), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Nicolau Kluppel Neto, 495, Vila Raquel, Bairro Contorno, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-6-21.669, Registro Geral, de 24 de outubro de 2018, matriculado sob nº M-26.022, Registro Geral, R-3-26.022, Registro Geral, de 18 de setembro de 2019, e convenção de condomínio registrada sob nº R-3.079, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 18 de setembro de 2019. (a) 
(Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-1-27.029 - Prot. 66.794, L. 1-G, em 19-11-2019 - **COMPRA E VENDA** - Adriano Correia Justus EIRELI-ME, já qualificada, representada por Adriano Correia Justus (CI-RG-7.136.992-7-SSP-PR e CPF-MF-024.487.929-09), vendeu o imóvel desta para **Douglas Vitor dos Santos** (CI-RG-9.441.809-7-SESP-PR e CPF-MF-079.266.129-01), brasileiro, solteiro, assistente de manutenção, residente e domiciliado na Avenida Congonhas, 3, Bairro Chapada, nesta cidade, conforme Contrato 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 8.4444.2188268-0, datado de 6 de novembro de 2019, pelo valor

SEGUE NO VERSO

27.029

MATRÍCULA





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5RW-UU5D7-UAXTL-ATYEQ>

CONTINUAÇÃO

de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), sendo R\$ 5.507,00 (cinco mil, quinhentos e sete reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS (ITBI nº 10003/2019 - de 19-11-2019, vencimento em 13-12-2019 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 112274/2019 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB) de 27-11-2019, válida até 25-5-2020 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do artº 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº f825.f7b9.1c10.877a.624a.34a9.8e7e.9f9f.c43a.c682 - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 416,11 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 2 de dezembro de 2019. Dou fé. (a) M2 (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-2-27.029 - Prot. 66.794, L. 1-G, em 19-11-2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Douglas Vitor dos Santos, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel 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, 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 Contrato 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 8.4444.2188268-0, datado de 6 de novembro de 2019, em garantia da dívida no valor de R\$ 130.400,00 (cento e trinta mil e quatrocentos 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\$ 765,33 (setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos), vencível em 10 de dezembro de 2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), atualizado monetariamente, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, 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 nº 9.514/97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 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 nº 12.216/98 - Consulta CNIB - HASH nº 6531.9b06.6630.17bd.0b6d.1c00.6c23.459b.6c07.2b83 - Emolumentos: VRCExt. 1.078 R\$ 208,05 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 2 de dezembro de 2019. Dou fé. (a) M2 (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-3-27.029 - Prot. 119.766, L. 1-P, em 10-10-2025 -

SEGUE NA FOLHA 2

CNM 129429.2.0027029-68

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.onr.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9
e o código de verificação do documento: 3B22G07A
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A5RW-UU5D7-UAXTL-ATYEQ>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Cameiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 27.029

FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0027029-68

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento, datado de 1º de setembro de 2025, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 45/2022 - quitado em 11-1-2022 - sobre a avaliação de **R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais)**, precedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000012130736-6 - quitado em 1-10-2025 - s/R\$ 163.000,00 - R\$ 326,00 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCEExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFR12.C5wwv.MUjQj-wQhen.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 17 de outubro de 2025. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 27.029, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 20 de outubro de 2025
Assinado digitalmente.



27.029

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: 3B22G07A
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

