



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

FICHA

01

RÚBRICA

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **59.128**

IMÓVEL: Residência de alvenaria 1, sob nº 244, de frente para a **Rua Paranacity**, do **Condomínio Residencial Nunes II**, com área útil de 59,52 metros quadrados, área real construída de 67,515 metros quadrados, área real comum de 0,735 metros quadrados, e área real total ou correspondente de **68,25 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,5, sendo 0,1422 de uso exclusivo da unidade, 0,2744 de pátio e quintal exclusivo e 0,0834 de área de uso comum para lazer e passagem, ou quota de terreno de 240,00 metros quadrados, sendo 68,25 metros quadrados de uso exclusivo da unidade, 131,75 metros quadrados de pátio e quintal exclusivo e 40,00 metros quadrados de área de uso comum para lazer e passagem, no **lote de terreno nº 5** (cinco), da **quadra nº 14** (quatorze), de forma retangular, quadrante S-E, situado no **Jardim Progresso**, Bairro do Cará-Cará, distante 30,00 metros da Rua Esther Johansen, medindo **16,00 metros** de frente para a **Rua Paranacity**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com os **lotes nºs 3 e 4**, ambos de propriedade de Luiz Fernando Gonçalves, onde mede **30,00 metros**, do lado esquerdo, com o **lote nº 6**, de propriedade de Eva Wogeneack, onde mede **30,00 metros**, e de fundo, com o **lote nº 22**, de propriedade de Edson Serafim de Souza, onde mede **16,00 metros**, com área total de **480,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.51.88.0110.001.

PROPRIETÁRIO: **RICARDO NUNES MACHADO** (CI-RG-9.398.311-4-SESP-PR e CPF-MF-063.049.359-60), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Vicente Spósito, 220, ap. 1, Vila Uvaranas, Bairro de Uvaranas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-8-8.828, Registro Geral, de 8 de agosto de 2014, R-12-8.828, Registro Geral, de 29 de setembro de 2015, e convenção de condomínio registrada sob nº R-12.324, Registro Auxiliar, em 29 de setembro de 2015, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fê. Ponta Grossa, 29 de setembro de 2015. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-1-59.128 - Prot. 287.110, L. 1-AH, em 15-02-2016 - **COMPRA E VENDA** - Ricardo Nunes Machado, já qualificado, atualmente vendedor, vendeu o imóvel constante desta para **JOSINEI DO CARMO PEDROSO** (filho de Jair Pedroso e Lurdes Rodrigues Pedroso e CPF-MF-046.011.639-86), brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Paulo Grott, 15, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular 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 com utilização do FGTS do devedor, datado de 07 de janeiro de 2016, pelo valor de **R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais), sendo R\$ 13.145,12 (treze mil, cento e quarenta e cinco reais e doze centavos) através da utilização do FGTS do comprador e R\$ 5.021,00 (cinco mil e vinte e um reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 460 de 21-01-2016 s/R\$ 143.000,00 - R\$ 2.860,00 - **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 - 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 -

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
59.128 - 01



CONTINUAÇÃO

Código HASH nº 1d43.ce3f.9ed7.5bb8.5277.7699.c091.e4bd.c65c.f978 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 392,39/- conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 1º de março de 2016. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann – Escrevente).

R-2-59.128 - Prot. 287.110, L. 1-AH, em 15-02-2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Josinei do Carmo Pedroso**, 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 Jorge Haberland Junior (CI-RG-3.678.755-4-SESP-PR e CPF-MF-488.815.549-68), conforme contrato por instrumento particular 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 com utilização do FGTS do devedor, datado de 07 de janeiro de 2016, em garantia da dívida no valor de R\$ 103.099,48 (cento e três mil, noventa e nove reais e quarenta e oito centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) 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\$ 547,99 (quinhentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos), vencível em 07-02-2016, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, reservando-se a credora o direito de 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\$ 196,20 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 1º de março de 2016. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann – Escrevente).

R-3-59.128 - Prot. 363.257, L. 1-AY, em 03-03-2023 - **PENHORA** - O credor **Município de Ponta Grossa** (CNPJ-76.175.884/0001-87), pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Avenida Visconde de Taunay, 950, Bairro Ronda, nesta cidade, **penhorou os direitos aquisitivos o imóvel constante desta**, decorrentes da alienação fiduciária registrada acima sob nº R-2-59.128, Registro Geral, conforme termo de penhora sobre imóvel datado de 27 de fevereiro de 2023, expedido dos **autos de execução fiscal nº 0023732-34.2020.8.16.0019 da 1ª Vara da Fazenda Pública local**, pelo **valor da dívida de R\$ 2.502,47** (dois mil, quinhentos e dois reais e quarenta e sete centavos), atualizado até 01 de abril de 2022, ficando o bem sob a guarda do executado Josinei do Carmo Pedroso (**FUNREJUS** - s/R\$ 2.578,73 - R\$ 5,16 corrigido pelo índice IPC-A (IBGE) de janeiro/2023 - Emolumentos: VRC 378 - R\$ 92,99 - despesas inclusas na conta de liquidação - Ofício nº 129/2023 - Selo Digital F982J.8KqPM.3uJUF-IpLNI. TkUzj). Arq. Em 08 de março de 2023. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-4-59.128 - Prot. 398.136, L. 1-BG, em 18-03-2025 - **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 17 de março 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 2.518 de 14-03-2025 s/R\$ 153.300,88 - R\$ 3.066,02 -

SEGUE



**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 59.128

FUNREJUS - guia nº 14000000011488780-8 de 03-04-2025 s/R\$ 153.300,88 - R\$ 306,60 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.u5Xsv.dQ3LV-zzPIZ.F982q). Arq. Em 14 de abril de 2025. Dou fé. (a) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (a) 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 59.128 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 15 de abril 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:10:56:22

RVSS



DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA
59.128 - 02

SEGUE NO VERSO

