

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTA GROSSA - PARANÁ



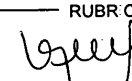
VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA

Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419

84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná

E-mail: 3registrodeimoveis@gmail.com

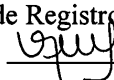
REGISTRO GERAL	FICHA 6.941 - 01
MATRÍCULA nº 6.941	RUBRICA 

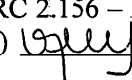
CNM 129429.2.0006941-95

IMÓVEL: Apartamento nº 22 (vinte e dois), tipo A.3, 3º pavimento, bloco nº 6 (seis), do Condomínio Conjunto Residencial Professor Raul Pinheiro Machado, com entrada pela Avenida Vereador Engenheiro Ernani Batista Rosas, 1.820, com área construída de 59,3088 metros quadrados, área privativa de 52,72 metros quadrados, área comum de 6,5888 metros quadrados, área útil de 48,53 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,004808 ou quota de terreno de 71,88 metros quadrados, no lote de terreno denominado A, oriundo da unificação dos lotes nº 407 até 434, da quadra nº 32 (trinta e dois), quadrante N-E, situado no **Jardim Esmeralda**, Bairro do Jardim Carvalho, medindo 84,00 metros de frente para a Avenida Vereador Engenheiro Ernani Batista Rosas, por 178,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontação de quem da avenida olha, do lado direito, com a Rua Horácio Antunes Mendes, onde faz esquina, do lado esquerdo, com a Rua Francisco Celso Batista Rosas, onde faz esquina, e de fundo, com a Avenida Euzébio Batista Rosas, com a área total de 14.952,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.04.79.0524.090.

PROPRIETÁRIOS: ELOIR SARTORI DE PAULA (CI-RG-1.099.338-SSP-PR e CPF-MF-006.896.109-04), bancário aposentado, e s/m SUELY GUIMARÃES DE PAULA (CI-RG-2.035.352-SSP-PR e CPF-MF-622.720.129-49), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 6 de maio de 1965, residentes e domiciliados na Avenida Ernani Batista Rosas, 1.820, Conjunto Residencial Professor Raul Pinheiro Machado, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-23.394, Registro Geral, de 4 de outubro de 1989, do 2º Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 de maio de 2011. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-1-6.941 – Prot. 10.519, L. 1, em 3-5-2011 – **COMPRA E VENDA** – Eloir Sartori de Paula e s/m Suely Guimarães de Paula, já qualificados, representados por Daltro Amauri Noernberg (CI-RG-546.371-SSP-PR e CPF-MF-113.359.989-34), venderam o imóvel desta para Fatima Safieddine de Oliveira (CI-RG-5.023.307-3-SESP-PR e CPF-MF-882.975.869-87), funcionária pública estadual, e s/m Fabio Borrili de Oliveira (CI-RG-4.847.270-2-SESP-PR e CPF-MF-726.229.549-72), auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 21 de agosto de 1992, residentes e domiciliados na Rua Horácio Antunes Mendes, 636, ap. 22, bl. 6, Bairro das Órfãs, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, datado de 17 de março de 2011, pelo valor de **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**, sendo R\$ 3.000,00 (três mil reais) através da utilização do FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – de 6-4-2011 s/R\$ 80.000,00 – **FUNREJUS** – isento conforme item 15 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emitida a DOI (SRF) – Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão negativa de tributos municipais – Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 – Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 304,00 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 11 de maio de 2011. Dou fé. (a) 

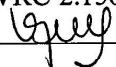
MATRÍCULA
6.941

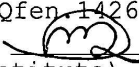
SEQUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

(Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-2-6.941 – Prot. 10.519, L. 1, em 3-5-2011 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – **Fatima Safieddine de Oliveira** e s/m **Fabio Borrili de Oliveira**, já qualificados, alienaram 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 José Claudio Pilatti Rosas (CI-RG-3.397.409-4-SSP-PR e CPF-MF-508.531.809-97), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 17 de março de 2011, em garantia da dívida no valor de R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: 300 (trezentos) 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\$ 614,44 (seiscentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos), vencível em 17 de abril de 2011, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nº 9.514/97 e 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 304,00 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 11 de maio de 2011. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-3-6.941 – Prot. 119.205, L. 1-P, em 22-09-2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento, datado de 1 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 1122/2025 – quitado em 5-2-2025 – sobre a avaliação de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, procedo 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 14000000012118352-7 – quitado em 26-9-2025 – s/R\$ 80.000,00 – R\$ 160,00 – Emitida a DOI (SRF) – Emolumentos: VRCExt. 2.156 – R\$ 597,21 – FUNDEP R\$ 29,86 – ISS R\$ 11,94 – SELO FUNARPEN SFRI2.C5Zwv.MUjQj-pQfen.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 15 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 6.941,
Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 17 de outubro de 2025
Assinado digitalmente.

