



**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**

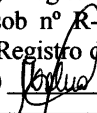
LIVRO 2  
MATRÍCULA Nº **69.840**

FÓRICA

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria 3, sob nº 132, de frente para a Rua Anna Elisa Zanon, do Condomínio Residencial DBS 20, com área útil de 46,24 metros quadrados, área real privativa de 52,28 metros quadrados, área real comum de 0,32 metros quadrados e área real total ou correspondente de **52,60 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,3388 sendo 0,1176 exclusivos da unidade, 0,1585 exclusivos de jardim e quintal e 0,0627 de uso comum para lazer e passagens, ou quota do terreno de 151,64 metros quadrados, sendo 52,60 metros quadrados exclusivos da unidade, 70,96 metros quadrados para uso exclusivo de jardim e quintal e 28,08 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no lote de terreno urbano nº 302 (trezentos e dois), da quadra nº 11 (onze), de forma irregular, quadrante S-E, situado no Conjunto Habitacional Nova Ponta Grossa, Bairro Cará-Cará, distante 38,44 metros da Rua Arno Henrique Degraf, medindo **17,65 metros** de frente para a Rua Anna Elisa Zanon, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 303, de propriedade de Egashira Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., onde mede **30,39 metros**, do lado esquerdo, com a Rua Álvaro Degraf, onde faz esquina e mede 2,04 metros, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 2,04 metros com a Rua Álvaro Degraf, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 2,04 metros com a Rua Álvaro Degraf, novo ângulo obtuso para dentro em direção ao fundo medindo mais 16,12 metros com a Rua Álvaro Degraf, e de fundo, com parte do lote nº 301, de propriedade de Welt Participações S.A., onde mede **18,00 metros**, com a área total de **447,58 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 15.01.09.02.0078.003.

**PROPRIETÁRIA:** MARINO BORGES SEIXAS EIRELI - ME (CNPJ-26.478.001/0001-30), empresa individual de responsabilidade limitada, sediada na Avenida Anita Garibaldi, 1.888, Vila Liane, Bairro Órfãs, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-2-55.479, Registro Geral, de 05 de setembro de 2017, R-6-55.479, Registro Geral, de 30 de julho de 2019 e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.615, Registro Auxiliar, em 30 de julho de 2019, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 30 de julho de 2019. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**R-1-69.840** - Prot. 323.985, L. 1-AP, em 08-10-2019 - **COMPRA E VENDA** - Marino Borges Seixas Eireli - ME, já qualificada, representada por Marino Borges Seixas (CPF-MF-685.813.869-20), vendeu o imóvel constante desta para **JOSE ABEL DA SILVA** (filho de João Batista da Silva e Maria de Fatima Luiz da Silva e CPF-MF-928.162.319-68), brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Rua Santo Anselmo, 317, Bairro Cará-Cará, 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 da devedora, nº 8.4444.2155866-1, datado de 24 de setembro de 2019, pelo valor de **R\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais), sendo R\$ 7.307,53 (sete mil, trezentos e sete reais e cinquenta e três centavos) através da utilização do FGTS do comprador e R\$ 16.559,00 (dezesseis mil, quinhentos e cinquenta e nove reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 8.241 de 07-10-2018 s/R\$ 139.000,00 - R\$ 1.390,00 - FUNREJUS - isento

DEUS SEJA LOUVADO

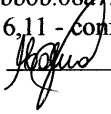
69.840 - 01

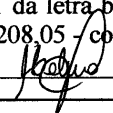
MATRÍCULA

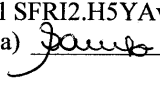
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

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 negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 23-09-2019 válida até 21-03-2020 - Consta no contrato a 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 - Código HASH nº bb0b.08a7.6618.c5f1.bcda.59c9.fc8f.6059.c1f6.022b - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 22 de outubro de 2019. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**R-2-69.840** - Prot. 323.985, L. 1-AP, em 08-10-2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - José Abel da Silva**, 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 Eliseu Moreira da Silva (CI-RG-7.408.092-8-SSP-PR e CPF-MF-004.211.359-80), 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, nº 8.4444.2155866-1, datado de 24 de setembro de 2019, em garantia da dívida no valor de R\$ 108.098,48 (cento e oito mil, noventa e oito 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 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a. a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 617,46 (seiscentos e dezessete reais e quarenta e seis centavos), vencível em 24-10-2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove 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\$ 208,05 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 22 de outubro de 2019. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-3-69.840** - Prot. 391.008, L. 1-BE, em 29-10-2024 - **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 28 de outubro de 2024, 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 11.591 de 25-10-2024 s/R\$ 144.510,43 - R\$ 2.890,21 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011025486-0 de 06-11-2024 s/R\$ 144.510,43 - R\$ 289,02 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.H5YAv.4ORmP-syyTi.F982q). Arq. Em 18 de novembro de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 69.840 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de novembro de 2024.

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

Horário:17:35:49

LML



SEGUE

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.

