



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
01

LIVRO 2
85.335
MATRÍCULA Nº _____

RÚBRICA

[Handwritten Signature]

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 54 (cinquenta e quatro), constituída de 1 (um) pavimento, do Condomínio Viva Princesa dos Campos, com entrada pela Rua Leopoldo Fróes nº 870, com área real privativa de 43,99 metros quadrados, área real comum construída de 0,8468 metros quadrados e área real total ou correspondente de **44,8368 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,003645741, ou quota do terreno de 244,9455 metros quadrados, sendo 43,99 metros quadrados ocupados pela unidade, 140,8955 metros quadrados de uso comum e 60,06 metros quadrados de uso exclusivo, na área de terreno urbana denominada B/R/2 (B barra R barra dois), oriunda do desdobro do lote B/R, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-E, situada na Vila Joquei Clube, Bairro Uvaranas, distante 70,00 metros da Rua Felix Pacheco, medindo **95,30 metros de frente para a Rua Leopoldo Fróes**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 246, da quadra nº 27, onde mede **35,00 metros**, daí faz ângulo reto para fora medindo mais **20,00 metros**, com o lote nº 246 e com parte do lote nº 245, ambos da quadra nº 27, novo ângulo reto para dentro medindo mais **28,00 metros**, com os lotes nºs 252 e 258, ambos da quadra nº 27, novo ângulo reto para dentro medindo mais **6,00 metros**, com parte do lote nº 277, da quadra nº 27, novo ângulo reto para fora medindo mais **35,00 metros**, com o lote nº 277, da quadra nº 27, novo ângulo reto para dentro medindo mais **39,00 metros**, com a Rua Pontes Lemes, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais **17,26 metros**, com a Rua Pontes Lemes, novo ângulo agudo para fora medindo mais **56,00 metros**, com a Rua Pontes Lemes, novo ângulo reto para dentro medindo mais **34,00 metros**, com o lote nº 296, da quadra nº 28, novo ângulo reto para dentro medindo mais **5,00 metros**, com o lote nº 305, da quadra nº 28, novo ângulo reto para fora medindo mais **28,00 metros**, com os lotes nºs 305 e 311, ambos da quadra nº 28, novo ângulo reto para fora medindo mais **5,00 metros**, com parte do lote nº 311, da quadra nº 28, novo ângulo reto para dentro medindo mais **35,00 metros**, com o lote nº 329, da quadra nº 28, novo ângulo reto para dentro medindo mais **34,00 metros**, com a Rua Carneiro Ribeiro, novo ângulo agudo para fora medindo mais **18,43 metros**, com a Rua Carneiro Ribeiro, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **41,00 metros**, com a Rua Carneiro Ribeiro, novo ângulo reto para dentro medindo mais **34,00 metros**, com o lote nº 347, da quadra nº 29, novo ângulo reto para dentro medindo mais **6,00 metros**, com parte do lote nº 354, da quadra nº 29, novo ângulo agudo para fora medindo mais **28,00 metros**, pela faixa de regularização do Arroio Claudionora com os lotes nºs 354 e 359, ambos da quadra nº 29, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **35,00 metros**, pela faixa de regularização do Arroio Claudionora com o lote nº 404, da quadra nº 29, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **17,64 metros**, pela faixa de regularização do Arroio Claudionora, com a Rua Xavier Pinheiro, novo ângulo agudo para fora medindo mais **18,70 metros**, com a Rua Xavier Pinheiro, novo ângulo reto para dentro medindo mais **98,00 metros**, com a Rua Felix Pacheco, novo ângulo reto para dentro medindo mais **13,50 metros**, com a Rua Guia Lopes, novo ângulo agudo para fora medindo mais **17,87 metros**, com a Rua Guia Lopes, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **93,00 metros**, com os lotes nºs 460 e 464, ambos da quadra nº 31, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **32,19 metros**, pela faixa de regularização do Arroio Claudionora com a Rua Javert Ribeiro, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **27,24 metros**, pela faixa de regularização do Arroio Claudionora com a área nº 3, daí segue em linha sinuosa em direção ao fundo medindo mais **80,00 metros**, pela faixa de regularização do Arroio Claudionora com parte da área nº 3, do lado esquerdo, com o lote B/R/1, onde mede **19,78 metros**, daí faz ângulo reto para

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA
85.335 - 01

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

fora medindo mais **14,85 metros, com o lote B/R/1**, novo ângulo reto para dentro medindo mais **71,90 metros, com a área A, da quadra s/nº**, novo ângulo reto para fora medindo mais **69,70 metros, com a área A**, novo ângulo reto para dentro em direção ao fundo medindo em linha sinuosa mais **588,00 metros, com propriedade da Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima**, e de fundo, com a **área nº 3, da quadra s/nº anexa as Vilas Francelina e Daisy**, onde mede **104,50 metros**, com a área total de **67.662,12 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.09.35.1732.054.

PROPRIETÁRIO: **CRISTIAN RAFAEL DE OLIVEIRA** (CI-RG-13.168.816-4-SSP-PR e CPF-MF-105.162.299-90), brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Professora Julia Carneiro Rosas, 1.310, Bairro Uvaranas nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-2(M-71.757/Res.54-ficha complementar), Registro Geral, de 10 de fevereiro de 2022, R-1-71.757, Registro Geral, de 12 de março de 2020, R-268-71.757, Registro Geral, de 28 de julho de 2023 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.236, Registro Auxiliar, em 28 de julho de 2023, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFRI1.aEXN7.NoIH2-Fz3Mt.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 28 de julho de 2023. (a) Jauze (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-1-85.335 - Prot. 368.038, L. 1-AZ, em 05-07-2023 - **SERVIDÃO DE PASSAGEM** - O imóvel constante desta está onerado por servidões de passagens registrada sob nº R-5-71.757, Registro Geral, constituídas por 3 (três) faixas de terrenos com áreas de 58,35 metros quadrados, 91,38 metros quadrados e 55,89 metros quadrados, localizadas na área de uso comum do condomínio, destinadas a passagens de redes de águas pluviais, das quais é credor o Município de Ponta Grossa (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 7,38 - FUNREJUS - R\$ 1,85 - conforme medida provisória nº 1.162, de 14-02-2023 - Selo Digital SFRI1.aEDN7.NoIH2-mzzMt.F982q). Em 28 de julho de 2023. Dou fé. (a) Jauze (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-2-85.335 - Prot. 368.038, L. 1-AZ, em 05-07-2023 - **ÔNUS** - O imóvel constante desta é objeto de alienação fiduciária de bem imóvel, registrada sob nº R-3(M-71.757/Res.54-ficha complementar), Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04) - (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 7,38 - FUNREJUS - R\$ 1,85 - conforme medida provisória nº 1.162, de 14-02-2023 - Selo Digital SFRI1.aEKN7.NoIH2-OzoMt.F982q). Em 28 de julho de 2023. Dou fé. (a) Jauze (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-3-85.335 - Prot. 390.666, L. 1-BE, em 23-10-2024 - **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 22 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 11.388 de 21-10-2024 s/R\$ 159.066,35 - R\$ 3.181,33 - FUNREJUS - guia nº 1400000011017657-5 de 06-11-2024 s/R\$ 159.066,35 - R\$ 318,13 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.H5oAv.4ORmP-zyjTt.F982q). Arq. Em 18 de novembro de 2024. Dou fé. (a) Jauze (Marilete

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

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **85.335**

RÚBRICA

Jaujo

Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 85.335 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: 17:24:45

LML



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.

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA
85.335 - 02

SEGUE NO VERSO

