



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ALVARO 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 52.111

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 2, sob nº 253-A, com entrada pela Rua A, do Condomínio Residencial Flor das Acácias II, com área útil de 56,02 metros quadrados e área real total ou correspondente de 60,72 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,3677688, sendo 0,1445682 ocupada pela unidade, 0,0339198 de área privativa e 0,1892808 de área comum, ou quota de terreno de 154,462 metros quadrados, sendo 60,72 metros quadrados ocupada pela unidade, 79,495 metros quadrados de área privativa e 14,247 metros quadrados de área comum, no lote de terreno nº 2 (dois), da quadra nº 21 (vinte e um), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Parque dos Pinheiros, Bairro do Cará-Cará, distante 20,12 metros da Rua Leopoldo Lopes, medindo 14,00 metros de frente para a Rua A, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 1, de propriedade de Dirce Yoshiko Misugi, onde mede 30,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 3, de propriedade do Condomínio Residencial Flor das Acácias, onde mede 30,00 metros, e de fundo, com parte do lote 3/A, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede 14,00 metros, com a área total de 420,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.08.39.0034.002.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS MORAIS JUNIOR (CI-RG-537.363-SSP-MT e CPF-MF-384.778.741-15), aeronauta, e s/m SABRINA GERVINO DE ALMEIDA MORAIS (CI-RG-3.409.671-2-SESP-PR e CPF-MF-031.854.079-70), bancária, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 9 de novembro de 2002, residentes e domiciliados na Avenida Sagrada Família, 1.400, ap. 62, Vila Aurora, em Rondonópolis-MT.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-49.300, Registro Geral, de 23 de dezembro de 2011, R-5-49.300, Registro Geral, de 5 de março de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-11.259, Registro Auxiliar, em 5 de março de 2013, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 5 de março de 2013. (a) (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-1-52.111 - Prot. 259.523, L. 1-AC, em 18-7-2013 - **RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DE CIRG** - Fica retificado o número da cédula de identidade da proprietária do imóvel constante desta Sabrina Gervino de Almeida Morais para o correto que é **CI-RG-5.409.671-2-SESP-PR**, conforme requerimento e fotocópia da mesma (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 8,46). Arq. Em 29 de julho de 2013. Dou fé. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente).

R-2-52.111 - Prot. 261.797, L. 1-AC, em 2-10-2013 - **COMPRA E VENDA** - Antonio Carlos Morais Junior, já qualificado, atualmente administrador, e s/m Sabrina Gervino de Almeida Morais, já qualificada, atualmente vendedora, residentes e domiciliados na Rua Praia de Copacabana, 212, Bairro do Contorno, nesta cidade, representados por João dos Santos Silva (CI-RG-5.165.334-3-SESP-PR e CPF-MF-699.363.749-91), venderam o imóvel constante desta para **SERGIO RENATO DAVID** (CI-RG-4.561.673-8-SEPS-PR e CPF-MF-639.772.579-00), brasileiro, divorciado, líder de produção, residente e domiciliado na Rua São Domingos Sávio, 258-F, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e

DEUS SEJA LOUVADO

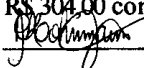
52.111 - 01

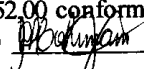
MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - programa minha casa melhor com utilização do FGTS do devedor, datado de 13 de setembro de 2013, pelo valor de **R\$ 89.000,00** (oitenta e nove mil reais), sendo R\$ 17.919,57 (dezesete mil, novecentos e dezenove reais e cinquenta e sete centavos) através da utilização do FGTS do comprador, e R\$ 6.164,00 (seis mil, cento e sessenta e quatro reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - isento conforme art. 244, VII da Lei 6.857/01 - **FUNREJUS** - isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRF)** - Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e 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 - Emolumentos: VRC 2.156 - **R\$ 304,00** conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 11 de outubro de 2013. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-3-52.111 - Prot. 261.797, L. 1-AC, em 2-10-2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Sergio Renato David**, 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 Carla Lilian Gulka Hoeldtke (CI-RG-7.814.314-2-SESP-PR e CPF-MF-032.727.849-85), 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 - programa minha casa, minha vida e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - programa minha casa, melhor com utilização do FGTS do devedor, datado de 13 de setembro de 2013, em garantia da dívida no valor de **R\$ 64.916,43** (sessenta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e quarenta e três centavos), a ser pago da seguinte forma: 225 (duzentos e vinte e cinco) 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\$ 550,66** (quinhentos e cinquenta reais e sessenta e seis centavos), vencível em 13-10-2013, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em **R\$ 95.200,00** (noventa e cinco mil e duzentos reais), atualizado monetariamente 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 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\$ 152,00** conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 11 de outubro de 2013. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-4-52.111 - Prot. 379.313, L. 1-BB, em 22-03-2024 - **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 18 de março 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 2.926 de 18-03-2024 s/R\$ 104.054,24 - **R\$ 2.081,08** - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010314231-8 de 12-04-2024 s/R\$ 104.054,24 - **R\$ 208,11** - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - **R\$ 597,21** - **SELO DIGITAL SFR12.f5Fvv.R5jhr-**

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 **52.111**
MATRÍCULA Nº _____

RÚBRICA
Jaime

3TdeT.F982q). Arq. Em 22 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que o imóvel acima é objeto da prenotação nº 372994, L. 1-BB, de Prot. 372994 em 01/11/2023, Inst. part. intimação.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 52.111 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 23 de abril de 2024.

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

Horário:15:02:18

DPO



DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA
52.111 - 02

SEGUE NO VERSO

