



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PONTA GROSSA  
ESTADO DO PARANÁÁLVARO DE QUADROS NETO  
TitularRua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220  
Ponta Grossa - Paraná**REGISTRO GERAL**FICHA  
**01**

LIVRO 2

**79.505**

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria nº 4 (quatro), de frente para a Rua Reverendo Oziel de Freitas, sob nº 12, do Condomínio Residencial JL I, com área útil de 43,62 metros quadrados, área real privativa de 50,92 metros quadrados, área real comum de 1,07 metros quadrados e área real total ou correspondente de **51,99 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,13130, sendo 0,08113 ocupada pela unidade, 0,03341 de uso exclusivo e 0,01676 de uso comum, ou quota de terreno de 84,13 metros quadrados, sendo 51,99 metros quadrados ocupada pela unidade, 21,41 metros quadrados de uso exclusivo e 10,73 metros quadrados de uso comum, no **lote de terreno urbano comercial/residencial nº 12 (doze)**, da **quadra nº 1(um)**, de forma irregular, quadrante S-E, **situado no Parque dos Sabiás, Bairro Cará-Cará**, distante 82,00 metros da Rua Waldemar Roesler, medindo **15,00 metros de frente para a Rua Leonel Brizola**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com a Rua Reverendo Oziel de Freitas**, onde faz esquina e mede **42,00 metros**, do lado esquerdo, **com o lote nº 11**, onde mede **42,00 metros**, e de fundo, **com o lote nº 1**, onde mede **15,52 metros**, com a área total de **640,78 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.58.23.0099.004.

**PROPRIETÁRIOS:** **JOSIMAR LEAL TELLES** (CI-RG-7.090.325-3-SESP-PR e CPF-MF-017.031.499-55), empresário, casado sob o regime de separação de bens por imposição legal em 21 de dezembro de 2019 com **BRUNA LAIS OBREZUT TELLES** (filha de Luiz Carlos Obrezut e Marli Obrezut e CPF-MF-069.112.649-60), bancária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Freire Alemão, 660, ap. 82, Bairro Estrela, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-3-63.800, Registro Geral, de 02 de setembro de 2021, R-6-63.800, Registro Geral, de 17 de janeiro de 2022 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.552, Registro Auxiliar, em 17 de janeiro de 2022, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.e4qPC.h9MIo-sbKtw.ejzxI. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de janeiro de 2022. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta).

**R-1-79.505** - Prot. 349.599, L. 1-AV, em 08-03-2022 - **COMPRA E VENDA** - Josimar Leal Telles, já qualificado, atualmente administrador e s/m Bruna Lais Obrezut Telles, já qualificada, venderam o imóvel constante desta para **REINALDO JOSÉ VAZ** (filho de Irineu Vaz e Neoli Castorina Vaz e CPF-MF-022.408.259-01), brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, 2.394, Bairro Uvaranas, nesta cidade, o qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela nº 8.4444.2660446-7, datado de 04 de março de 2022, pelo valor de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), sendo R\$ 7.805,00 (sete mil, oitocentos e cinco reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título ( **ITBI** - guia nº 2.592 de 08-03-2022 s/R\$ 173.000,00 - R\$ 1.730,00 - **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 - 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 80f1.663c.7316.8cae.8263.64bf.edbc.0fc2.3617.3274 e 819a.

DEUS SEJA LOUVADO

79.505 - 01

MATRÍCULA

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO  
 ea0e.3e39.d4b6.cdb4.93ba.c9d8.e877.43a1.3f6b- Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38  
 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.ZdqPN.zXCa2-4Xcfd.  
 I3ucu). Arq. Em 18 de março de 2022. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de  
 Oliveira Silva - Escrevente).

**R-2-79.505** - Prot. 349.599, L. 1-AV, em 08-03-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Reinaldo Jose Vaz**, 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 Carlos Cezar Machado (CI-RG-11.072.679-1-SSP-PR e CPF-MF-009.496.699-03), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela nº 8.4444.2660446-7, datado de 04 de março de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 112.973,74 (cento e doze mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e quatro 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\$ 646,81 (seiscentos e quarenta e seis reais e oitenta e um centavos), vencível em 10-04-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, podendo a credora 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\$ 265,19 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.ZdqPN.zX4a2-4XDOJ.I3ucd). Arq. Em 18 de março de 2022. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-3-79.505** - Prot. 373.872, L. 1-BA, em 22-11-2023 - **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 20 de novembro de 2023, 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 30 (trinta) dias contados da data desta averbação (**ITBI** - guia nº 11.274 de 17-11-2023 s/R\$ 178.483,87 - R\$ 3.569,68 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000009909690-6 de 08-12-2023 s/R\$ 178.483,87 - R\$ 356,97 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - averbação feita conforme art. 536, § 5º do Código de Normas). Arq. Em 21 de dezembro de 2023. Dou fé. (a) [assinatura] (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 79.505 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 22 de dezembro de 2023.

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

Horário:11:14:28

CPR



SEGUE

