



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 **66.072**

RÚBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Residência de alvenaria 1, sob nº 132, de frente para a **Rua Eurides Maciel de Souza**, do **Condomínio Residencial Rio Ohio**, com área útil de 46,62 metros quadrados, área real privativa de 51,93 metros quadrados, área real comum de 0,88 metros quadrados e área real total ou correspondente de **52,81 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1467 ocupada pela unidade, 0,3033 de uso exclusivo para jardim e 0,0500 de uso comum para lazer e passagens, ou quota do terreno de 180,00 metros quadrados, sendo 52,81 metros quadrados ocupado pela unidade, 109,19 metros quadrados de uso exclusivo para jardim e 18,00 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no **lote de terreno nº 8** (oito), da **quadra nº 27** (vinte e sete), de forma retangular, quadrante N-E, situado no **Jardim Residencial Lagoa Dourada II**, Bairro Neves, distante 66,00 metros da Rua Neci Nunes Ferreira, medindo **12,00 metros** de frente para a **Rua Eurides Maciel de Souza**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o **lote nº 9**, de propriedade de Egashira Incorporações e Empreendimentos Ltda., onde mede **30,00 metros**, do lado esquerdo, com o **lote nº 7**, de propriedade de Engedelp - Construções Cíveis e Incorporações Ltda., onde mede **30,00 metros**, e de fundo, com o **lote nº 31**, de propriedade de Engedelp - Construções Cíveis e Incorporações Ltda., onde mede **12,00 metros**, com a área total de **360,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.41.78.0220.001.

PROPRIETÁRIA: **EGASHIRA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ-24.556.403/0001-80), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Viveiros de Castro, 115, Bairro Uvaranas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-4-33.202, Registro Geral, de 26 de setembro de 2017, R-8-33.202, Registro Geral, de 1º de fevereiro de 2018, e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.122, Registro Auxiliar, em 1º de fevereiro de 2018, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 1º de fevereiro de 2018. (a) *[Assinatura]* (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-66.072 - Prot. 310.189, L. 1-AM, em 11-06-2018 - **COMPRA E VENDA** - Egashira Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, representada por Ivan Massatoshi Egashira (CI-RG-35.011.586-2-SSP-SP e CPF-MF-370.532.428-46), vendeu o imóvel constante desta para **DANIEL LOPES** (CI-RG-10.048.079-4-SESP-PR e CPF-MF-066.705.619-03), brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua João Cecy Filho, 3.139, Bairro Uvaranas, 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 do devedor, nº 8.4444.1821594-5, datado de 25 de maio de 2018, pelo valor de **R\$ 117.000,00** (cento e dezessete mil reais), sendo R\$ 1.139,03 (mil, cento e trinta e nove reais e três centavos) através da utilização do FGTS do comprador e R\$ 23.074,00 (vinte e três mil, setenta e quatro reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 4.245 de 19-06-2018 s/R\$ 118.000,00 - R\$ 2.360,00 - **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

DEUS SEJA LOUVADO

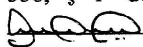
SEGUE NO VERSO

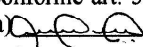
66.072 - 01

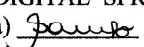
MATRÍCULA



CONTINUAÇÃO

certidão negativa de tributos municipais - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 14-06-2018 válida até 11-12-2018 - Consta no contrato 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 08b0.2fe6.36da.d600.032a.de42.a18b.1371.e24d.6f24 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas). Arq. Em 13 de julho de 2018. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-2-66.072 - Prot. 310.189, L. 1-AM, em 11-06-2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Daniel Lopes**, 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 Grazielly Ferrari (CI-RG-8.937.215-1-SSP-PR e CPF-MF-053.605.049-00), 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 8.4444.1821594-5, datado de 25 de maio de 2018, em garantia da dívida no valor de R\$ 91.312,39 (noventa e um mil, trezentos e doze reais e trinta e nove 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\$ 507,92 (quinhentos e sete reais e noventa e dois centavos), vencível em 20-06-2018, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 118.000,00 (cento e dezoito 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 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas). Arq. Em 13 de julho de 2018. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-3-66.072 - Prot. 382.008, L. 1-BC, em 13-05-2024 - **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 08 de maio 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 12.710 de 19-12-2023 s/R\$ 121.885,85 - R\$ 2.437,72 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010465862-8 de 29-05-2024 s/R\$ 121.885,85 - R\$ 243,77 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - **SELO DIGITAL SFR12.v5fqv.dkIAV-ocMC.F982q**). Arq. Em 11 de junho de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que o imóvel acima é objeto da prenotação nº 377.868, L. 1-BB, em 23/02/2024, referente ao Instrumento particular de intimação.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 66.072 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 12 de junho de 2024.

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

Horário:11:13:16

LCP

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.v5fqv
aaTew.F982q

<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE

