



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

74.831

MATRÍCULA Nº

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 4 (quatro), de frente para a Rua Serra do Piquiri, sob nº 606, do Condomínio Residencial Monte Nebo II, com área útil de 42,89 metros quadrados, área real privativa de 47,55 metros quadrados, área real comum de 0,95 metro quadrado e área real total ou correspondente de **48,50 metros quadrados**, fração ideal do terreno de 0,22657, sendo 0,12549 ocupada pela unidade, 0,08489 de uso exclusivo e 0,01619 de uso comum, ou quota de terreno de 87,57 metros quadrados, sendo 48,50 metros quadrados ocupada pela unidade, 32,81 metros quadrados de uso exclusivo e 6,26 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno urbano nº 8 (oito), da quadra nº 14 (quatorze), de forma trapezoidal, quadrante S-E, situado no Jardim São Gabriel, Bairro Uvaranas, distante 77,00 metros da Rua Serra da Mantiqueira, medindo 14,92 metros de frente para a Rua Serra dos Três Rios, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 7, onde mede 25,00 metros, do lado esquerdo, com a Rua Serra do Piquiri, onde faz esquina e mede 25,02 metros, e de fundo, com o lote nº 9, onde mede 15,99 metros, com a área total de 386,48 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.56.84.0116.004.

PROPRIETÁRIA: MACHADO & CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ-26.426.574/0001-10), pessoa jurídica de direito privado, sediada Rua Antônio Cesar Casagrande, 530, Bairro Pilarzinho, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-72.807, Registro Geral, de 13 de julho de 2020, R-5-72.807, Registro Geral, de 02 de fevereiro de 2021 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.144, Registro Auxiliar, em 02 de fevereiro de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital 0189825AMAA00000000432218. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 02 de fevereiro de 2021. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-74.831 - Prot. 337.986, L. 1-AT, em 13-04-2021 - **COMPRA E VENDA** - Machado & Castro Construções Ltda., já qualificada, representada por Marcio Fabiano Machado (CPF-MF-020.957.809-22), vendeu o imóvel constante desta para **EMERSON AMADEU MARQUES DOS SANTOS** (CI-RG-15.095.996-0-SESP-PR e CPF-MF-078.398.669-64), brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua José Ferreira de Meneses, 299, centro, nesta cidade, o qual declara conviver em união estável com **PAMELA CRISTINA BORGES** (CI-RG-15.382.213-1-SESP-PR e CPF-MF-119.431.589-59), brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua José Ferreira de Meneses, 299, centro, nesta cidade, 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 8.4444.2508667-5, datado de 07 de abril de 2021, pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 7.029,00 (sete mil, vinte e nove reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 3.661 de 19-04-2021 s/R\$ 160.000,00 - R\$ 1.600,00 - 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 - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 31-03-2021 válida até 27-09-2021 - Consta no contrato a

DEUS SEJA LOUVADO

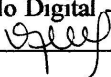
74.831 - 01

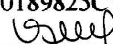
MATRÍCULA

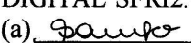
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

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 - f3f7.ad93.0ade.2354.52bc.d278.e872.13f1.7b95.456e - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 - conforme art. 9º da MP nº 996/2020 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000259321J). Arq. Em 03 de maio de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-74.831 - Prot. 337.986, L. 1-AT em 13-04-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Emerson Amadeu Marques dos Santos e Pamela Cristina Borges**, já qualificados, alienaram 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 Rodrigo Tonus (CI-RG-8.353.835-0-SESP-PR e CPF-MF-042.046.379-81), 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 8.4444.2508667-5, datado de 07 de abril de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 752,07 (setecentos e cinquenta e dois reais e sete centavos), vencível em 07-05-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a partir do 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\$ 233,93 - conforme art. 9º da MP nº 996/2020 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000259421H). Arq. Em 03 de maio de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-74.831 - Prot. 380.462, L. 1-BC, em 15-04-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam (CPF-MF-986.180.590-72), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 11 de abril 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 3.829 de 10-04-2024 s/R\$ 165.707,90 - R\$ 3.314,16 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010373624-2 de 30-04-2024 s/R\$ 165.707,90 - R\$ 331,42 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - SELO DIGITAL SFRI2.w5DEv.3QjHX-v6qeK.F982q). Arq. Em 13 de maio de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fidejicópia é reprodução da Matrícula nº 74.831 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 13 de maio de 2024.

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

Horário:17:22:33

BCC



SEGUE

