



Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0055170-75



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 55.170

RÚBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 5, sob nº 223, de frente para a Rua Visconde de Santo Thyrso, do Condomínio Residencial Vila Curitiba, com área útil de 53,14 metros quadrados, área real privativa de 60,285 metros quadrados, área real comum de 0,465 metros quadrados e área real total ou correspondente de 60,75 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,209, sendo 0,142 ocupada pela unidade, 0,021 de uso exclusivo e 0,046 de uso comum, ou quota do terreno de 88,94 metros quadrados, sendo 60,75 metros quadrados ocupada pela unidade, 8,39 metros quadrados de uso exclusivo e 19,80 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno nº 1 (um), da quadra nº 12 (doze), de forma retangular, quadrante S-E, situado na Vila Curitiba, Bairro de Oficinas, distante 53,00 metros da Rua Antero de Mello Franco, medindo 13,00 metros de frente para a Rua Professor Curie, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 2, de propriedade de Lindair Rosa de Medeiros, onde mede 33,00 metros, do lado esquerdo, com a Rua Visconde de Santo Thyrso, onde faz esquina e mede 33,00 metros, e de fundo, com o lote nº 6, de propriedade de Eloir Antonio Schila, onde mede 13,00 metros, com a área total de 429,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.38.72.0099.005.

PROPRIETÁRIA: IDEAL INCORPORADORA LTDA. (CNPJ-15.638.945/0001-00), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Tavares de Lyra, 1.554, Parque da Fonte, em São José dos Pinhais-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-53.411, Registro Geral, de 25 de junho de 2013, R-53.411, Registro Geral, de 29 de janeiro de 2014 e convenção de condomínio registrada sob nº R-11.668, Registro Auxiliar, em 29 de janeiro de 2014, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 29 de janeiro de 2014.
(a) (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-55.170 - Prot. 270.615, L. 1-AE, em 18-7-2014 - **COMPRA E VENDA** - Ideal Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por Darci Antunes da Silva (CI-RG-4.037.096-0-SESP-PR e CPF-MF-552.517.579-72), vendeu o imóvel constante desta para **JOSNEY BARANEK** (CI-RG-6.804.454-5-SESP-PR e CPF-MF-001.789.029-26), metalúrgico e s/m **MARILENE GONCALVES BARANEK** (CI-RG-6.963.819-8-SESP-PR e CPF-MF-028.555.629-02), operadora de produção, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 2 de outubro de 1999, residentes e domiciliados na Rua Codorna, 317, Bairro Colônia Dona Luiza, nesta cidade, 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 com utilização do FGTS dos compradores, datado de 11 de junho de 2014, pelo valor de **RS 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 3.612,70 (três mil, seiscentos e doze reais e setenta centavos) através da utilização do FGTS dos compradores; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - 14-07-20174 s/R\$ 143.200,00 - FUNREJUS - isento conforme item 14 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 - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 079062014-88888945, de 18-3-2014 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 29-4-2014 - Declaração de quitação condominial conforme o §

SEGUIE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

55.170 - 01

MATRÍCULA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital








Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0055170-75

CONTINUAÇÃO

2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 338,49 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 15 de agosto de 2014. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-2-55.170 - Prot. 270.615, L. 1-AE, em 18-7-2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Josney Baranek** e s/m **Marilene Gonçalves Baranek**, 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 Ana Leticia Magalhães (CI-RG-8.812.901-6-SESP-PR e CPF-MF-078.762.409-84), 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 com utilização do FGTS dos compradores, datado de 11 de junho de 2014, em garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 734,55 (setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), vencível em 11-7-2014, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três 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 e 4.380/64; 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 2.156 - R\$ 338,49 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 15 de agosto de 2014. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-3-55.170 - Prot. 397.296, L. 1-BG, em 28-02-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, atualmente 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 27 de fevereiro de 2025, instruído com a prova da intimação dos devedores 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 11.266 de 16-11-2023 s/R\$ 155.203,27 - R\$ 3.104,07 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011412002-7 de 10-03-2025 s/R\$ 155.203,27 - R\$ 310,41 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.L5Jbv.OO3f6-CLSt.F982q). Arq. Em 21 de março de 2025. Dou fé. (a)  Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilête Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 55.170 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 22 de março de 2025.

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

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.

Horário:08:36:16

RVSS

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.L5Jbv.OO3f6-CLSt.F982q
HIVMP.F982q

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

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7X3R-V56Q4-HVFP4-MBU55>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: **ABEMPNZ9**

Consulta disponível por 30 dias

