



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

LIVRO 2

81.077

MATRÍCULA Nº

FICHA
01

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 2 (dois), de frente para a Rua Tilápia, sob nº 165, do Condomínio Residencial Ipê II, com área útil de 38,73 metros quadrados, área real privativa de 45,49 metros quadrados, área real comum de 0,91 metro quadrado e área real total ou correspondente de 46,40 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,54542, sendo 0,18261 ocupada pela unidade, 0,34275 de uso exclusivo e 0,02006 de uso comum, ou quota de terreno de 138,59 metros quadrados, sendo 46,40 metros quadrados ocupada pela unidade, 87,09 metros quadrados de uso exclusivo e 5,10 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno urbano nº 304 (trezentos e quatro), da quadra nº 10 (dez), de forma trapezoidal, quadrante S-E, situado no Jardim Cachoeira, Bairro Cará-Cará, distante 97,08 metros da Rua Tucunaré, medindo 10,09 metros de frente para a Rua Tilápia, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com parte do lote nº 303, onde mede 21,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 305, onde mede 21,00 metros, e de fundo, com os lotes nºs 285 e 284, onde mede 14,22 metros, com a área total de 254,09 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.60.19.0137.002.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PAULA DOS SANTOS LTDA. (CNPJ-33.525.852/0001-51), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Marlin Azul, 218, Jardim Cachoeira, Bairro Cará-Cará, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-73.900, Registro Geral, de 30 de dezembro de 2021, R-6-73.900, Registro Geral, de 07 de junho de 2022 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.733, Registro Auxiliar, em 07 de junho de 2022, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.hCqPY.RkHlo-T7h5U.ejKwG. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 07 de junho de 2022. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-81.077 - Prot. 355.114, L. 1-AW, em 28-07-2022 - **COMPRA E VENDA** - Construtora Paula dos Santos Ltda., já qualificada, representada por Amanda de Paula dos Santos (CI-RG-1497571-SSP-RO e CPF-MF-014.822.122-00) e Joab de Paula dos Santos (CI-RG-1497563-SSP-RO e CPF-MF-014.822.132-73), vendeu o imóvel constante desta para **GUILHERME AUGUSTO PIONTEK** (filho de Ariadne Indejczak e José Romeu Piontek e CPF-MF-074.481.929-65), brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na Avenida Euzebio de Queiroz, 431, ap. 204, 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 8.4444.2743492-1, datado de 25 de julho de 2022, pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 15.131,00 (quinze mil, cento e trinta e um reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - isento - FUNREJUS - isento conforme item 17 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 25-07-2022 válida até 21-01-2023 - 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 7513.8543.e17d.e5b7.a00f.8622.4e82.5de0.7d88.0c7d - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº

SEGUIE NO VERSO

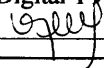
81.077 - 01

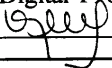
MATRÍCULA

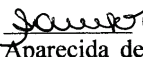
DEUS SEJA LOUVADO



CONTINUAÇÃO

14.118/2021 - Selo Digital F982V.ayqPe.9QTsl-785Xw.cbsZP). Arq. Em 03 de agosto de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-81.077 - Prot. 355.114, L. 1-AW, em 28-07-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Guilherme Augusto Piontek**, 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 Luiz Gustavo Teodoro de Souza (CI-RG-7.922.965-2-SSP-PR e CPF-MF-048.018.789-46), 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 8.4444.2743492-1, datado de 25 de julho de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 643,16 (seiscentos e quarenta e três reais e dezesseis centavos), vencível em 03-09-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização 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, 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\$ 265,19 conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital F982V.ayqPe.9Q2sI-7888Y.cbsZu). Arq. Em 03 de agosto de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-81.077 - Prot. 402.600, L. 1-BH, em 11-06-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, atualmente representada por Milton Fontana (CPF-MF-575.672.049-91), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 17 de março de 2025, 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 2.524 de 14-03-2025 s/R\$ 150.523,18 - R\$ 3.010,46 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011722839-2 de 09-06-2025 s/R\$ 150.523,18 - R\$ 301,05 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.85Rxv.j83r2-AkNIE.F982q). Arq. Em 23 de junho de 2025. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes – Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo – Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz – Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 81.077 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 23 de junho 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:16:46:42

BYEC



SEQUE

