



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA  
Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419  
84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná  
E-mail: 3registrodeimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

FICHA

16.077 - 01

MATRÍCULA nº 16.077

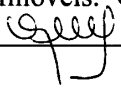
RUBRICA

CNM 129429.2.0016077-41

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria nº 468, modelo A, setor N, do Condomínio Residencial Terra Nova - Ponta Grossa I, com entrada pela Avenida Antonio Sad, 2.500, com área real construída privativa de 46,72 metros quadrados, área real construída comum de 1,0046 metros quadrados, área real construída total de 47,7246 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,1863 e quota de terreno de 209,5414 metros quadrados, sendo 66,5414 metros quadrados de uso comum e 143,00 metros quadrados de uso exclusivo (46,72 metros quadrados da unidade e 96,28 metros quadrados de gramado, circulação e vaga de estacionamento para dois veículos de médio porte), na área de terreno denominada B, oriunda da subdivisão da Chácara Maria Emilia VI, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-O, situada na Chácara Maria Emilia VI, Bairro Boa Vista, distante 574,00 metros da Rua Helena Nastas Sallum, medindo 56,82 metros de frente para a Avenida Antonio Sad, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 12,20 metros com a Avenida Antonio Sad, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 31,54 metros com a área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 25,05 metros com parte da área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 480,80 metros com a área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, lado ímpar da Avenida Antonio Sad, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Ponta Grossa II - SPE Ltda., onde mede 75,60 metros, daí faz ângulo reto para fora medindo mais 20,23 metros com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Ponta Grossa II - SPE Ltda., novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 265,57 metros com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Ponta Grossa II - SPE Ltda., do lado esquerdo, com a Chácara Maria Emilia VI, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, onde mede 59,60 metros, e de fundo, em linha inclinada com parte da Chácara Maria Emilia VI, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, onde mede 528,97 metros, com a área total de 112.491,55 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 08.4.36.73.2128.475.

**PROPRIETÁRIA:** SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA PONTA GROSSA I - SPE LTDA. (CNPJ-09.202.228/0001-39), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2.500-parte, Bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto-SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1-42.230, Registro Geral, de 17 de janeiro de 2008, R-5-42.230, Registro Geral, de 28 de fevereiro de 2008, ambos do 2º Serviço de Registro de Imóveis, R-173-2.183, Registro Geral, de 25 de fevereiro de 2014 e convenção de condomínio registrada sob nº R-256, Registro Auxiliar, ambos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 25 de fevereiro de 2014. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

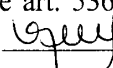
**R-1-16.077** - Prot. 33.205, L. 1-C, em 3-10-2014 - **COMPRA E VENDA** - Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária Ponta Grossa I - SPE Ltda., já qualificada, representada por Renata Schimidt Hilgemberg (CI-RG-10.849.284-8-SESP-PR e CPF-MF-078.989.359-26) e

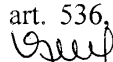
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA  
16.077



CONTINUAÇÃO

Adrielly Allynne Pereira (CI-RG-9.963.016-7-SESP-PR e CPF-MF-068.938.979-52), vendeu o imóvel desta para **Carlos Renato de Godoi** (CI-RG-4.337.553-9-SSP-PR e CPF-MF-635.449.209-30), brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Ludgero Pavao, 598, Bairro Neves, nesta cidade, conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22 de agosto de 2014, pelo valor de **R\$ 96.606,87 (noventa e seis mil, seiscentos e seis reais e oitenta e sete centavos)**, sendo R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - s/R\$ 97.300,00 - isento - **FUNREJUS** - isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 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 215302014-88888228 de 7-8-2014 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 17-9-2014 - Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 338,49 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas). Arq. Em 5 de novembro de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

**R-2-16.077** - Prot. 33.205, L. 1-C, em 3-10-2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Carlos Renato de Godoi**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel 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, em Brasília-DF, agência local, representada por Mauro Luiz Marconato (CI-RG-4.475.750-8-SSP-PR e CPF-MF-699.205.329-91), conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22 de agosto de 2014, em garantia da dívida no valor de R\$ 71.847,69 (setenta e um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta 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 5,1163% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 399,25 (trezentos e noventa e nove reais e vinte e cinco centavos), vencível em 22 de setembro de 2014, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 97.300,00 (noventa e sete mil e trezentos reais), atualizado monetariamente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, 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 nº 9.514/97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 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 nº 12.216/98 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 169,24 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas). Arq. Em 5 de novembro de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada)

**AV-3-16.077** - Prot. 106.850, L. 1-N, em 11-7-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 20 de maio de 2024, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da

CNM 129429.2.0016077-41

SEGUE NA FOLHA 2



**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS  
OLIVEIRA MATOS  
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787  
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 16.077**


FOLHA

**02**

RUBRICA



CNM 129429.2.0016077-41

mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 5001/2024 - quitado em 17-5-2024 - sobre a avaliação de **R\$ 105.747,78 (cento e cinco mil, setecentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 1400000010464798-7 - quitado em 29-5-2024 - s/R\$ 105.747,78 - R\$ 211,50 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRII.x5Mbv.MsjJC-8k2ex.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 16 de julho de 2024. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 16.077, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.

Em 18 de julho de 2024  
Assinado digitalmente.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.MJ25P.FxIs8  
4LyML.1426q  
<https://selo.funarpen.com.br>

**16.077**

MATRÍCULA

