



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE PONTA GROSSA  
ESTADO DO PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO  
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3020-1220  
Ponta Grossa - Paraná

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**01**


LIVRO 2  
MATRÍCULA Nº **73.473**

RUBRICA

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria 2, sob nº 110, de frente para a Rua Arno Henrique Degraf, do Condomínio Residencial Tapajós XXVIII, com área útil de 49,48 metros quadrados e área real total ou correspondente de 56,05 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,5, sendo 0,1868 de uso exclusivo da unidade, 0,2965 de uso privativo para quintal, jardim e estacionamento e 0,0167 de uso comum para passagem, lazer e circulação, ou quota do terreno de 150,00 metros quadrados, sendo 56,05 metros quadrados exclusivo da unidade, 88,95 metros quadrados de uso privativo para quintal, jardim e estacionamento, e 5,00 metros quadrados de uso comum para passagem, lazer e circulação, no lote de terreno urbano nº 250 (duzentos e cinquenta), da quadra nº 10 (dez), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Conjunto Habitacional Nova Ponta Grossa, Bairro Cará-Cará, distante 95,00 metros da Rua Holga Holleben Mello, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Arno Henrique Degraf, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 251, onde mede 30,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 249, onde mede 30,00 metros, e de fundo, com o lote nº 276, onde mede 10,00 metros, com a área total de 300,00 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 15.1.17.81.0174.002.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA NELSON MITIRU LTDA. (CNPJ-11.679.472/0001-39), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Viveiros de Castro, 115, Vila São Francisco, Bairro Uvaranas, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-3-55.427, Registro Geral, de 28 de outubro de 2019 e R-6-55.427, Registro Geral, de 17 de agosto de 2020 e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.985, Registro Auxiliar, em 17 de agosto de 2020, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de agosto de 2020. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**R-1-73.473** - Prot. 333.411, L. 1-AS, em 22-10-2020 - COMPRA E VENDA - Construtora Nelson Mitiru Ltda., já qualificada, representada por Flavio Toshiyuki Egashira (CI-RG-350115849-SSP-SP e CPF-MF-361.386.928-45), vendeu o imóvel constante desta para **LUAN HENRIQUE TRINDADE** (CI-RG-12.793.671-4-SESP-PR e CPF-MF-087.167.029-13), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Ibaiti, 215, Bairro Ronda, nesta cidade, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa casa verde e amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2392101-1, datado de 13 de outubro de 2020, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 12.067,67 (doze mil, sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos) através da utilização do FGTS do comprador e R\$ 4.983,00 (quatro mil, novecentos e oitenta e três reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 9.690 de 19-10-2020 s/R\$ 163.000,00 - R\$ 1.630,00 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - 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 29-05-2020 válida até 25-11-2020 - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 80d9.d1d7.66e9.105d.acde.d191.05f4.90e2.38ad.5531 - Emolumentos:


DEUS SEJA LOUVADO


73.473 - 01

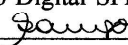
MATRÍCULA

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO  
 VRC 2.156 - R\$ 416,11 - conforme art. 43 da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 06 de novembro de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**R-2-73.473** - Prot. 333.411, L. 1-AS em 22-10-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Luan Henrique Trindade**, 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 Juliana Mendes Weber (CI-RG-8.733.118-0-SSP-PR e CPF-MF-048.121.809-29), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa casa verde e amarela - PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2392101-1, datado de 13 de outubro de 2020, em garantia da dívida no valor de R\$ 117.210,60 (cento e dezessete mil, duzentos e dez reais e sessenta centavos), 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\$ 689,11 (seiscentos e oitenta e nove reais e onze centavos), vencível em 13-11-2020, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável às conta 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 9.514/1997, 4.380/1964 e 11.977/2009; 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 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 208,05 - conforme art. 43 da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 06 de novembro de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-3-73.473** - Prot. 384.529, L. 1-BC, em 28-06-2024 - **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 26 de junho 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 6.280 de 25-06-2024 s/R\$ 169.137,43 - R\$ 3.382,75 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010621962-1 de 12-07-2024 s/R\$ 169.137,43 - R\$ 338,27 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.e5R3v.4sj7Q-nauew.F982q). Arq. Em 23 de julho de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópiáé reprodução da Matrícula nº 73.473 e seus lançamentos.O referido é verdade e dou féPonta Grossa, 23 de julho de 2024.

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

Horário:13:57:15

LCP



SEGUE

