



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

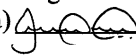
MATRÍCULA Nº **53.532**

RÚBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 1, sob nº 329, com entrada pela Rua Lagoa Rodrigo de Freitas, do Condomínio Residencial Estrela do Lago, com área útil de 50,75 metros quadrados, área real construída de 58,79 metros quadrados, área real comum de 2,57 metros quadrados, área real total ou correspondente de **61,36 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,1653, sendo 0,0714 exclusivos da unidade, 0,0455 de área de uso comum para passagem e lazer e 0,0484 de área de uso exclusivo para pátio de jardim, ou quota de terreno de 136,089 metros quadrados, sendo 58,79 metros quadrados exclusivos da unidade, 37,446 metros quadrados de área de uso comum para passagem e lazer e 39,853 metros quadrados de área de uso exclusivo para pátio e jardim, no lote de terreno nº 1 (um), da quadra nº 8 (oito), de forma trapezoidal, quadrante S-E, situado no Jardim Estrela do Lago, Bairro de Oficinas, distante 195,00 metros da Rua Lagoa Dourada, medindo **33,08 metros** de frente para a Rua Lagoa Rodrigo de Freitas, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Raimundo Correia, onde faz esquina e mede **43,59 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 2, de propriedade da Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, onde mede **37,50 metros**, e de fundo, com parte do lote nº 33, de propriedade da Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, onde mede **10,86 metros**, com a área total de **823,81 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.15.71.0573.001.

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO MENEGHETTI (CI-RG-21.845.859-SSP-SP e CPF-MF-835.496.339-04), comerciante, e s/m SIMONE PROCHNOW MENEGHETTI (CI-RG-6.304.911-5-SSP-PR e CPF-MF-848.068.349-04), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 8 de junho de 1991, residentes e domiciliados na Rua Eugenio Ricetti, 232, Vila Ferroviária, Bairro de Oficinas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-48.434, Registro Geral, de 14 de outubro de 2011, R-5-48.434, Registro Geral, de 18 de abril de 2013, e convenção de condomínio registrada sob nº R-11.320, Registro Auxiliar, em 18 de abril de 2013, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 18 de abril de 2013. (a)  (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-53.532 - Prot. 261.213, L. 1-AC, em 11-9-2013 - **COMPRA E VENDA** - Rodrigo Meneghetti, já qualificado e s/m Simone Prochnow Meneghetti, já qualificada, atualmente administradores, residentes e domiciliados na Avenida Visconde de Mauá, 1.800, Bairro de Oficinas, nesta cidade, venderam o imóvel constante desta para KAMILA MALAGOLI DE OLIVEIRA SITTA (filha de Kleber Pinto de Oliveira Junior e Maria Teresa Adelina Malagoli de Oliveira e CPF-MF-043.794.179-56), e s/m MARCO AURELIO MARTINS SITTA (filho de José Carlos Sitta e Florinda Martins Sitta e CPF-MF-023.207.519-04), ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 24 de julho de 2010, bancários e economistas, residentes e domiciliados na Rua Frederico Bahls, 113, ap. 11, zona central, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, datado de 3 de setembro de 2013, pelo valor de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo **R\$ 51.000,00** (cinquenta e um mil reais) através da utilização do FGTS dos compradores; e

DEUS SEJA LOUVADO

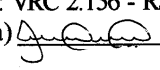
53.532 - 01

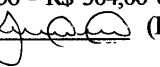
MATRÍCULA

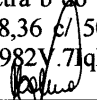
SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - de 9-9-2013 s/R\$ 135.800,00 - 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 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 304,00 c/ 50% de abat. Legal). Arq. Em 7 de outubro de 2013. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-2-53.532 - Prot. 261.213, L. 1-AC, em 11-9-2013 - *ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Kamila Malagoli de Oliveira Sitta e s/m Marco Aurelio Martins Sitta, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta, para o Banco do Brasil S.A. (CNPJ-00.000.000/0001-91), instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, sediado no Setor Bancário Sul, quadra 1, lote A, bloco G, em Brasília-DF, agência local, representada por Joi Esmael Barcelos de Moura (CI-RG-3.897.841-1-SSP-PR e CPF-MF-487.126.479-34), conforme contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, datado de 3 de setembro de 2013, em garantia da dívida no valor de R\$ 81.250,00 (oitenta e um mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: 361 (trezentas e sessenta e uma) prestações mensais com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 8,088% a.a. e efetiva de 8,4% a.a., sendo o valor total da 1ª prestação mensal R\$ 789,77 (setecentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), vencível em 20-10-2013, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 135.800,00 (cento e trinta e cinco mil e oitocentos reais), atualizado monetariamente desde a data de assinatura deste instrumento até a data do leilão com base no Índice de Remuneração Básica das cadernetas de poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, 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 Estadual 12.216/98 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 304,00 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 7 de outubro de 2013. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-3-53.532 - Prot. 345.803, L. 1-AU, em 23-11-2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada acima sob nº R-2-53.532, Registro Geral, consolidando-se a plena propriedade nas pessoas de Kamila Malagoli de Oliveira Sitta e s/m Marco Aurelio Martins Sitta, conforme requerimento e termo de cancelamento de registro de alienação fiduciária em garantia datado de 12 de novembro de 2021 (FUNREJUS - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 315 - R\$ 68,36 c/ 50% de abat. legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982V.7IqPp.hFCyO-sFAma.9sD5u). Arq. Em 03 de dezembro de 2021. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-4-53.532 - Prot. 347.245, L. 1-AV, em 29-12-2021 - COMPRA E VENDA - Kamila Malagoli de Oliveira Sitta e s/m Marco Aurelio Martins Sitta (CI-RG-6.672.132-9-SSP-PR), já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Lagoa Rodrigo de Freitas, 329, Bairro Oficinas, nesta cidade, venderam o imóvel constante desta para **MATEUS AMARAL COUTO** (filho de Ozeas Oliveira Couto e Noemi Prestes Amaral Couto e CPF-MF-076.573.429-00), brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Christiano Hardt Junior, 67, Bairro Estrela, nesta cidade, o qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de

SEGUE





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
02

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **53.532**

RÚBRICA

[Handwritten signature]

venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela nº 8.4444.2631554-6, datado de 17 de dezembro de 2021, pelo valor de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI**- guia nº 14.673 de 27-12-2021 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 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - Código HASH nº 3a3f.4b2a.f8ea.968a.2e4e.90cb.10ea.3607.d7eb.0c11 e 42c5.a065.962a.d030.e9fb.f6d7.48fe.0e0f.d650.1c1f - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.nnqPo.pQMMm-TXyGs.ejret). Arq. Em 21 de janeiro de 2022. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-5-53.532 - Prot. 347.245, L. 1-AV, em 29-12-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Mateus Amaral Couto**, 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 Jaqueline Oliveira Viatroski (CI-RG-6.287.995-5-SSP-PR e CPF-MF-030.150.119-01), 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 8.4444.2631554-6, datado de 17 de dezembro de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 102.088,70 (cento e dois mil, oitenta e oito reais e setenta centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1678% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 839,32 (oitocentos e trinta e nove reais e trinta e dois centavos), vencível em 15-01-2022, 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 da remuneração básica 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.nnqPo.pQ9Mm-TXdNe.ejres). Arq. Em 21 de janeiro de 2022. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-6-53.532 - Prot. 384.527, 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 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 6.291 de 25-

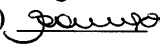
DEUS SEJA LOUVADO

53.532 - 02

MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO
06-2024 s/R\$ 169.015,30 - R\$ 3.380,31 - FUNREJUS - guia nº 1400000010642227-3
de 18-07-2024 s/R\$ 169.015,30 - R\$ 338,03 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos:
VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRII.O5cMv.Cejju-yyYev.F982q). Arq. Em 25 de
julho de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente
Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matriculanº 53.532 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta
Grossa, 25 de julho de 2024.

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

Horário: 17:38:13

LCP



SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 5961A4

Consulta disponível por 30 dias

