



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

78.482

MATRÍCULA Nº

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 144 (cento e quarenta e quatro), tipo 4, com entrada pela Rua Expedicionário Guilherme Scheidt nº 370, do Condomínio Residencial Moradas do Sol 1, com área real privativa de 58,58 metros quadrados, área real construída comum de 0,6362 metros quadrados e área real total ou correspondente de 59,2162 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,004093, sendo 0,001313 ocupada pela unidade, 0,001391 de uso exclusivo jardim e quintal e 0,001389 de área de uso comum, ou quota do terreno de 182,5630 metros quadrados, sendo 58,58 metros quadrados ocupados pela unidade, 62,02 metros quadrados de uso exclusivo jardim e quintal e 61,9630 metros quadrados de área de uso comum, na **área de terreno urbana denominada A/R** (A barra R), oriunda da subdivisão da área A, da **quadra s/nº**, de forma irregular, quadrante S-O, **situada anexa ao Conjunto Habitacional Bortolo Borsato, Bairro Cará-Cará**, distante 47,74 metros da Rua Enfermeira Vilma Teresinha Stinsky, medindo **415,12 metros de frente para a Rua Santa Rosa**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com a Rua Santa Rita**, onde faz esquina e mede **99,21 metros**, do lado esquerdo, **com a Rua Expedicionário Guilherme Scheidt**, onde faz esquina e mede **34,98 metros**, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais **82,10 metros**, **com a Rua Expedicionário Guilherme Scheidt**, novo ângulo obtuso para dentro em direção ao fundo medindo mais **1,23 metros**, **com a Rua Expedicionário Guilherme Scheidt**, e de fundo, **com parte da área B/4, da quadra s/nº, situada anexa ao Moradias Quero-Quero**, onde mede **455,00 metros**, com a área total de **44.599,16 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.03.38.0628.214.

PROPRIETÁRIA: CASA FÁCIL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

(CNPJ-20.798.280/0001-32), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Fernando Simas, 1.330, Bairro Mercês, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES : R-1-51.864, Registro Geral, de 29 de março de 2017 e matriculado sob nº M-66.295, Registro Geral, R-3-67.147, Registro Geral, de 11 de dezembro de 2018, R-202-67.147, Registro Geral, de 22 de outubro de 2021 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.440, Registro Auxiliar, em 22 de outubro de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.6TqPI.uJsyO-2REz8.ejsjw. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 22 de outubro de 2021. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-1-78.482 - Prot. 343.478, L. 1-AU, em 16-09-2021* **ÔNUS** - O imóvel constante desta é objeto de hipoteca, registrada sob nº R-8-67.147, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04) - (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 6,51 - FUNREJUS - R\$ 1,63 conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - averbação feita conforme art. 536, § 3º do Código de Normas - Selo Digital F982J.6TqPI.uJCyO-2Rk5w.ejsju). Arq. Em 22 de outubro de 2021. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-2-78.482 - Prot. 379.550, L. 1-BB, em 28-03-2024 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica parcialmente cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-8-67.147, Registro Geral, constante da AV-1-78.482, Registro

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

78.482 - 01

MATRÍCULA



CONTINUAÇÃO

Geral acima, tendo em vista a quitação da dívida, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida nº 8.4444.3278234-7, datado de 26 de fevereiro de 2024 (Emolumentos: VRC 40 - R\$ 11,08 - FUNREJUS - R\$ 2,77 c/ 50% de abat.legal - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFRI1.dEW97.dr9th-YtJAU.F982q). Arq. Em 03 de abril de 2024. Dou fé. (a) [Assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-78.482 - Prot. 378.520, L. 1-BB, em 07-03-2024 - **COMPRA E VENDA** - Casa Fácil Incorporação Imobiliária Ltda., já qualificada, representada por Guilherme Golin Macedo (CPF-MF-020.136.599-54), vendeu o imóvel constante desta para **CLAUDINEI SALES MORAES** (filho de Marilene Sales Moraes e Lourival Pereira Moraes e CPF-MF-009.125.219-96), brasileiro, solteiro, maior, implantador de redes, residente e domiciliado na Rua do Amor, 43, Bairro Olarias, 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, nº 8.4444.3278234-7, datado de 26 de fevereiro de 2024, pelo valor de **R\$ 237.000,00** (duzentos e trinta e sete mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**TTBI** - guia nº 2.569 de 11-03-2024 s/R\$ 237.000,00 - R\$ 2.370,00 - **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 - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) suspensa conforme despacho nº 9563008-GC da Corregedoria do Estado do Paraná - 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 54f7.5d75.4107.aa7c.a79c.fdfa.9c57.6aec.4016.c279 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFRI2.e587v.3ptZ6-UPyMN.F982q). Arq. Em 03 de abril de 2024. Dou fé. (a) [Assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-4-78.482 - Prot. 378.520, L. 1-BB, em 07-03-2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Claudinei Sales Moraes**, 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 Amanda Frohlich Borato (CI-RG-9.365.639-3-SSP-PR e CPF-MF-059.200.809-65), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, nº 8.4444.3278234-7, datado de 26 de fevereiro de 2024, em garantia da dívida no valor de R\$ 189.600,00 (cento e oitenta e nove mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a. a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.388,18 (um mil, trezentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos), vencível em 05-04-2024, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete 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 15 (quinze) dias, contados da data de 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\$ 298,61 -

SEGUE





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

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
02

LIVRO 2

78.482

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFRI2.e567v.3ptZ6-FPeMN.F982q). Arq. Em 03 de abril de 2024. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-5-78.482 - Prot. 396.474, L. 1-BG, em 13-02-2025 - **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 12 de fevereiro 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 1.470 de 11-02-2025 s/R\$ 238.945,92 - R\$ 4.778,92 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011381612-5 de 26-02-2025 s/R\$ 238.945,92 - R\$ 477,89 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.T5xYv.Rk37f-23xIw.F982q). Arq. Em 11 de março de 2025. Dou fé. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 78.482 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé Ponta Grossa, 12 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: 15:20:41

RVSS

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.RJpdP.se3Kf
XkAic.F982q

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

DEUS SEJA LOUVADO

78.482 - 02

MATRÍCULA

— SEGUE NO VERSO —

