



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

MATRÍCULA nº 18.739

FICHA

18.739 - 01

RUBRICA

CNM 129429.2.0018739-09

IMÓVEL: Unidade de alvenaria 05, sob nº 630, constituída de dois pavimentos, de frente para a Rua João de Barro, do Condomínio Residencial Tibagi, com a área útil de 50,00 metros quadrados, área real privativa de 57,19 metros quadrados, área real comum de 3,19 metros quadrados, **área real total ou correspondente de 60,38 metros quadrados**, quota de terreno ocupada pelo pavimento térreo de 28,82 metros quadrados, quota de terreno de uso exclusivo de 21,76 metros quadrados, quota de terreno de uso comum de 14,62 metros quadrados, quota de terreno total de 65,20 metros quadrados, fração ideal de terreno ocupada pelo pavimento térreo da unidade de 0,05882, fração ideal de terreno de uso exclusivo de 0,04440, fração ideal de terreno de uso comum de 0,02984, fração ideal de terreno total de 0,13306, no lote de terreno nº 20 (vinte), da quadra nº 40 (quarenta), de forma retangular, quadrante N-O, situado na **Vila Borato**, Bairro dos Periquitos, distante 126,00 metros da Rua Beija Flor, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Siriri, lado ímpar, por 35,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua João de Barro, onde faz esquina, do lado esquerdo, com o lote nº 19, de propriedade de Andréia Cordeiro Bahls, e de fundo, com o lote nº 10, de propriedade de Tobias Antonio Rodrigues, com a área total de 490,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.35.70.0084.005.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ROBERTO FARHAT (CI-RG-745.858-SSP-PR e CPF-MF-287.855.849-91), engenheiro civil, e s/m ROSANA SPONHOLZ FARHAT (CI-RG-1.289.381-SSP-PR e CPF-MF-396.167.389-68), farmacêutica, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 22 de julho de 1978 – com pacto antenupcial registrado sob nº R-2.093, Registro Auxiliar, do 2º Serviço de Registro de Imóveis – residentes e domiciliados na Rua Nestor Guimarães, 120, ap. 111, Vila Placidina, Bairro Estrela, nesta cidade; **proprietários de 1/3 equivalente a 33,33% do imóvel desta** UBIRAJARA CURY (CI-RG-334.091-SSP-PR e CPF-MF-113.273.919-53), advogado, e s/m JUSSARA MARIA VARASSIN CURY (CI-RG-1.234.442-SSP-PR e CPF-MF-009.695.369-17), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 3 de setembro de 1966, residentes e domiciliados na Rua Theodor Rosas, 1.023, zona central, nesta cidade; **proprietários de 1/3 equivalente a 33,33% do imóvel desta**, GLAUDSTHON BERGMANN (CI-RG-555.314-8-SSP-PR e CPF-MF-025.600.979-15), comerciante, e s/m REGINA TERESINHA RODERJAN BERGMANN (CI-RG-901.834-4-SSP-PR e CPF-MF-037.656.189-00), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 12 de fevereiro de 1977, residentes e domiciliados na Rua Paula Xavier, 1.399, ap. 131, zona central, nesta cidade; **proprietários de 1/3 equivalente a 33,33% do imóvel desta**.

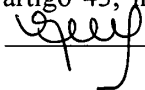
REGISTROS ANTERIORES: R-5-16.175, Registro Geral, de 6 de junho de 2014, R-8-16.175, Registro Geral, de 25 de maio de 2015 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.816, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 25 de maio de 2015. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

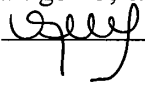
R-1-18.739 – Prot. 43.247, L. 1-D, em 9-5-2016 – **COMPRA E VENDA** – Carlos Roberto Farhat e s/m Rosana Sponholz Farhat, já qualificados; Ubirajara Cury e s/m Jussara Maria Varassin Cury, já qualificados; e Glaudsthon Bergmann e s/m Regina Teresinha Roderjan

SEGUIR NO VERSO

18.739



Bergmann, já qualificados, venderam o imóvel desta para **Dirceu Silva** (CI-RG-5.500.688-1-SSP-PR e CPF-MF-700.659.429-49), e s/m **Tirda da Aparecida Silva** (CI-RG-8.066.720-5-SSP-PR e CPF-MF-062.086.289-03), ambos brasileiros, trabalhadores agrícolas, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 5 de dezembro de 1981, residentes e domiciliados na Vila Rural de São Bento, São Bento, em Tibagi-PR, conforme contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, datado de 19 de abril de 2016, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo R\$ 3.903,69 (três mil, novecentos e três reais e sessenta e nove centavos) através da utilização do FGTS e R\$ 2.290,00 (dois mil, duzentos e noventa reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - de 2-5-2016 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 - Consulta CNIB - HASH nº 700c.20bc.0b0d.c38d.2061.5ae4.654a.2f22.c457.3cd3 - fl1a1.a736.cf71.53b4.9b3f.1fc3.53b2.a000.5273.c33e - 09f6.b115.f670.72f4.e89a.9893.232f.583f.95d2.795f - c734.d8df.951f.d7ff.6bd7.cec6.3e01.e1b4.9275.b84a - 2a2e.c9e1.5449.5482.6a56.8dd7.810c.8885.04d3.fe11 - c28b.5035.656e.859c.060b.b0a3.43cc.b1e9.ad10.a2fb - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 392,39 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 2 de junho de 2016. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

R-2-18.739 - Prot. 43.247, L. 1-D, em 9-5-2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Dirceu Silva** e s/m **Tirda da Aparecida Silva**, já qualificados, alienaram 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 Carla Lilian Gulka Hoeldtke (CI-RG-7.814.314-2-SSP-PR e CPF-MF-032.727.849-85), conforme contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, datado de 19 de abril de 2016, em garantia da dívida no valor de R\$ 96.806,31 (noventa e seis mil, oitocentos e seis reais e trinta e um centavos), a ser pago da seguinte forma: 288 (duzentos e oitenta e oito) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 741,03 (setecentos e quarenta e um reais e três centavos), vencível em 20 de maio de 2016, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), atualizado monetariamente pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às 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\$ 196,20 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 2 de junho de 2016. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

AV-3-18.739 - Prot. 112.020, L. 1-O, em 10-1-2025 -

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 18.739

FOLHA

02

RUBRICA



CNM 129429.2.0018739-09

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento, datado de 6 de janeiro de 2025, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 14005/2024 - quitado em 19-12-2024 - sobre a avaliação de R\$ **138.382,52 (cento e trinta e oito mil, trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e dois 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 14000000011242583-1 - quitado em 15-1-2025 - s/R\$ 138.382,52 - R\$ 276,77 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRII.p5bLv.MzjuX-I5LeH.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 4 de fevereiro de 2025. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 18.739, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 07 de fevereiro de 2025
Assinado digitalmente.



18.739

MATRÍCULA

