



**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 **62.053**

RÚBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 41 (quarenta e um), bloco M, tipo D, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, 3º andar ou 4º pavimento-tipo, do Condomínio Residencial Campo Alegre, com entrada pela Rua Januário de Nápoli nº 115, com a área real privativa de 57,6700 metros quadrados, área real comum de 7,3094953 metros quadrados, área real total ou correspondente de **64,9794953 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,0042622 e quota de terreno de 69,8445 metros quadrados, na **área de terreno nº 1** (um), oriunda da subdivisão da área I, da **quadra nº 19** (dezenove), de forma irregular, quadrante S-E, situada **anexa à Vila Marumbi**, Bairro de Uvaranas, distante 26,90 metros da Avenida José Primor, medindo **15,6044 metros** em duas linhas de **2,8180 metros e 12,7864 metros** de frente para a **Rua Januário de Nápoli**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o **lote nº 30**, de propriedade de Marlon de Souza, com o **lote nº 29**, de propriedade de Osmar Wagner, com o **lote nº 28**, de propriedade de Sueli Aparecida Bertol Barbosa, com o **lote nº 27**, de propriedade de Jerson Mauro Garabeli Heil, com o **lote nº 26**, de propriedade de Clesio Cicuto, com o **lote nº 25**, de propriedade de Fabio Rodrigo Lubacheski, com o **lote nº 24**, de propriedade de Gilberto do Prado, com o **lote nº 23**, de propriedade de João Maria Teixeira de Freitas, com o **lote nº 22**, de propriedade de Nelson Ferreira Pinto Junior, com o **lote nº 21**, de propriedade de Lauro Jesuino de Almeida, com o **lote nº 20**, de propriedade de Eloir Moresco, com o **lote nº 19**, de propriedade de Sergio Celito Bonamigo e com **parte do lote nº 18**, de propriedade de Paulo Renato Santos, todos da quadra nº 1, do Conjunto Residencial Dr. David Federmann, onde mede **156,2411 metros**, do lado esquerdo, com o **lote nº 24**, de propriedade de Marco Antonio de Lima Carvalho & Cia. Ltda., onde mede **25,00 metros**, daí faz ângulo reto para fora medindo mais **83,6374 metros**, confrontando com os **lotes nºs 24, 23, 22**, todos de propriedade de Marco Antonio de Lima Carvalho & Cia. Ltda., com o **lote nº 21**, de propriedade do Condomínio Residencial Correia IV, com o **lote nº 20**, de propriedade do Condomínio Residencial Moll Arguello II, com o **lote nº 19**, de propriedade de Marco Antonio de Lima Carvalho & Cia. Ltda., e com o **lote nº 18**, de propriedade de Leonardo Opuchkevitch Ferreira e Thiago Opuchkevitch Ferreira, novo ângulo agudo para dentro em direção ao fundo medindo mais **161,5347 metros**, com **parte do lote nº 15**, de propriedade do Condomínio Residencial MCR II, com o **lote nº 14**, de propriedade de Solução Equipamentos Industriais Ltda., com o **lote nº 13**, do Condomínio Residencial Venice VI, com o **lote nº 12**, de propriedade do Condomínio Residencial MCR I, com o **lote nº 11**, de propriedade do Condomínio Residencial Moll XVIII, com o **lote nº 10**, de propriedade do Condomínio Residencial Moll XV, com o **lote nº 9**, de propriedade do Condomínio Residencial Moll XI, com o **lote nº 8**, de propriedade do Condomínio Residencial Moll XIV, com o **lote nº 7**, de propriedade do Condomínio Residencial Moll XIII, com o **lote nº 6**, de propriedade do Condomínio Residencial Moll XVI, com o **lote nº 5**, de propriedade de Marco Antonio de Lima Carvalho & Cia. Ltda., com o **lote nº 4**, de propriedade do Condomínio Residencial Moll XIX, com o **lote nº 3**, de propriedade do Condomínio Residencial Moll XII e com o **lote nº 2**, de propriedade da MCR Empreendimentos Imobiliários Eireli, e de fundo, com a **área II**, de propriedade de União Campo Alegre Esporte Clube, onde mede **115,1068 metros**, com a área total de **16.386,84 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.33.80.0915.205.

**PROPRIETÁRIO:** FELIPE IBRAHIN ITAQUI (CI-RG-10.792.528-7-SESP-PR e

DEUS SEJA LOUVADO


MATRÍCULA  
62.053 - 01


SEGUE NO VERSO





CONTINUAÇÃO

CPF-MF-081.165.599-74), brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Marques de Sapucaí, 1.080, Bairro de Uvaranas, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1(M-50.095/Ap.41, Bl.M-ficha complementar), Registro Geral, de 08 de outubro de 2014, R-1-50.095, Registro Geral, de 5 de abril de 2012, R-214-50.095, Registro Geral, de 07 de outubro de 2016 e convenção de condomínio registrada sob nº R-12.339, Registro Auxiliar, em 14 de outubro de 2015, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 07 de outubro de 2016. (a)  (Ana Cláudia Hohmann – Escrevente Substituta).

**AV-1-62.053** - Prot. 292.983, L. 1-AJ, em 09-09-2016\* **ÔNUS** - O imóvel constante desta é objeto de alienação fiduciária de bem imóvel, registrada sob nº R-2(M-50.095/Ap. 41, Bl.M-ficha complementar), Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04) (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 10,92 - FUNREJUS - R\$ 2,73). Arq. Em 07 de outubro de 2016. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann – Escrevente Substituta).

**AV-2-62.053** - Prot. 314.268, L. 1-AN, em 29-10-2018 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R-2(M-50.095/Ap. 41, Bl. M-ficha complementar), Registro Geral, constante na AV-1-62.053, Registro Geral acima, tendo em vista o pagamento da dívida, consolidando-se a plena propriedade na pessoa de Felipe Ibrahin Itaoui, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, datado de 09 de agosto de 2018 (**FUNREJUS** - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRC 315 - R\$ 60,80 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 06 de novembro de 2018. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**R-3-62.053** - Prot. 314.268, L. 1-AN, em 29-10-2018 - **COMPRA E VENDA** - Felipe Ibrahin Itaoui, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Júlio de Castilho, 773, Centro, nesta cidade, vendeu o imóvel constante desta para **DJONI CESAR SMANIOTTO** (CI-RG-4.009.324-SESP-SC e CPF-MF-072.162.309-30), supervisor, e s/m **EMILIAN SCHWEITZER SMANIOTTO** (CI-RG-15.316.698-6-SESP-PR e CPF-MF-092.681.079-02), analista de sistemas, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 19 de setembro de 2014 - com pacto antenupcial registrado sob nº R-13.372, Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis - residentes e domiciliados na Rua das Palmas, 105, Centro, em Carambeí-PR, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, nº 1.4444.1081263-6, datado de 09 de agosto de 2018, pelo valor de **R\$ 169.700,00** (cento e sessenta e nove mil e setecentos reais), sendo R\$ 67.322,10 (sessenta e sete mil, trezentos e vinte e dois reais e dez centavos) através da utilização do FGTS dos compradores; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 7.998 de 20-09-2018 s/R\$ 169.700,00 - R\$ 1.697,00 - **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 - Contribuição condominial quitada conforme o parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 - **CND (INSS)** da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº - 6db3.ac7c.2c73.008a.861a.951e.9915.d0d8.4687.01fd - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - c/50% de abat. legal). Arq. Em 06 de novembro de 2018. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

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

62.053

MATRÍCULA Nº

RUBRICA

**R-4-62.053** - Prot. 314.268, L. 1-AN, em 29-10-2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Djoni Cesar Smaniotto e s/m Emilian Schweitzer Smaniotto, já qualificados, alienaram 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 Fabricia Maria Vigneski (CI-RG-6.114.789-6-SESP-PR e CPF-MF-017.566.719-58), conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, nº 1.4444.1081263-6, datado de 09 de agosto de 2018, em garantia da dívida no valor de R\$ 106.377,90 (cento e seis mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a., com o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.230,37 (mil, duzentos e trinta reais e trinta e sete centavos), sendo que os devedores fiduciantes optaram pelas taxas de juros reduzidas nominal de 9,3396% a.a. e efetiva de 9,7500% a. a., com o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.169,51 (mil, cento e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos), vencível em 10-09-2018, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 169.700,00 (cento e sessenta e nove mil e setecentos reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, reservando-se a credora o direito de reavaliar o imóvel, 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 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 12.216/98 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - c/50% de abat. legal). Arq. Em 06 de novembro de 2018. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-5-62.053** - Prot. 314.268, L. 1-AN, em 29-10-2018 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada e representada, na qualidade de credora de Djoni Cesar Smaniotto e s/m Emilian Schweitzer Smaniotto, já qualificados, **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1081263-6, série 0818, tendo como instituição custodiante: **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada e representada, em data de 09 de agosto de 2018, na cidade de Ponta Grossa-PR, pelo valor de R\$ 106.377,90 (cento e seis mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa centavos), garantida pela alienação fiduciária registrada acima sob nº R-4-62.053, Registro Geral, nos termos da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: nihil - conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/04). Arq. Em 06 de novembro de 2018. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-6-62.053** - Prot. 374.033, L. 1-BA, em 24-11-2023 - **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 20 de novembro de 2023, instruído com a prova da intimação dos devedores por inadimplência,

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

62.053 - 02

MATRÍCULA



CONTINUAÇÃO

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 30 (trinta) dias contados da data desta averbação - **ficando cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº AV-5-62.053, Registro Geral (ITBI - guia nº 11.314 de 17-11-2023 s/R\$ 175.299,62 - R\$ 3.505,99 - FUNREJUS - guia nº 14000000009919877-6 de 13-12-2023 s/R\$ 175.299,62 - R\$ 350,60 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38). Arq. Em 22 de dezembro de 2023. Dou fé. (a) *Jauze* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).**

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 62.053 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 26 de dezembro de 2023.

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

Horário:17:33:10

acc



SEGUE

