



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PPF4-UA6VG-DYLF7-J75R3>



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: 3registroimoveis@gmail.com

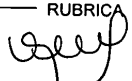
REGISTRO GERAL

FICHA

21.385 - C1

MATRÍCULA nº 21.385

RUBRICA

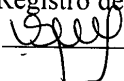


CNM 129429 2.0021385-25

IMÓVEL: Unidade de alvenaria 01, sob nº 142, de frente para Rua Rio Paraná, do Condomínio Residencial Giovanni, com a área útil de 36,15 metros quadrados, área real privativa de 41,34 metros quadrados, área real comum de 0,63 metros quadrados, **área real total correspondente de 41,97 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,2688, sendo 0,0999 exclusivo da unidade, 0,1017 exclusivo de jardim e 0,0672 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 112,80 metros quadrados, sendo 41,97 metros quadrados exclusiva da unidade, 42,63 metros quadrados para uso exclusivo de jardim e 28,20 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no lote de terreno nº 1 (um), da quadra nº 30 (trinta), de forma retangular, quadrante N-O, situado no **Jardim Santa Edwiges**, Bairro Periquitos, distante 120,00 metros da Rua Rio Tibagi, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Rio Amazonas, lado par, 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 Rio Paraná, onde faz esquina, do lado esquerdo, com o lote nº 2, de propriedade de Maria Jane Lepka Almeida de Oliveira, e de fundo, com parte do lote nº 12, de propriedade de Torre Forte Comércio de Pré Moldados Ltda. - ME, com a área total de 420,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.34.36.0332.001.

PROPRIETÁRIOS: **MARCIO KRZYZANOWSKI** (CI-RG-4.102.095-4-SESP-PR e CPF-MF-583.708.389-87), do comércio, e s/m **MARLEI DOS SANTOS KRZYZANOWSKI** (CI-RG-4.233.988-1-SESP-PR e CPF-MF-768.145.309-10), professora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 8 de maio de 1982, residentes e domiciliados na Rua Rio Amazonas, s/nº, Jardim Santa Edwiges, Bairro dos Piriqitos, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-5-20.466, Registro Geral, de 29 de julho de 2016, R-6-20.466, Registro Geral, de 13 de outubro de 2016, R-9-20.466, Registro Geral, de 26 de outubro de 2016 e convenção de condomínio registrada sob nº R-2.298, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 26 de outubro de 2016. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-1-21.385 - Prot. 58.091, L. 1-F, em 12-9-2018 - **COMPRA E VENDA** - Marcio Krzyzanowski e s/m Marlei dos Santos Krzyzanowski, já qualificados, representados por Jane de Oliveira Dametto (CPF-MF-063.512.238-30), venderam o imóvel desta para **Jessica Caroline Batista** (CI-RG-10.969.686-2-SESP-PR e CPF-MF-098.073.119-42), brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada na Rua Rio Paraná, 136, Bairro Piriqitos, nesta cidade, 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 dataco de 12 de setembro de 2018, pelo valor de **R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais)**, sendo R\$ 16.240,00 (dezesesseis mil e duzentos e quarenta reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS (ITBI nº 7984/2018 - de 18-9-2018, vencimento em 17-10-2018 - s/R\$ 109.855,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DGI

SEGUE NO VERSO

SEGUE NO VERSO

21.385

MATRÍCULA





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PPF4-UA6VG-DYLF7-J75R3>

CONTINUAÇÃO

(SRF) - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do artº 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº 885e.9f99.1a46.7709.d098.802c.3244.7e91.88b7.b766 - 4fac.e716.3c67.63f6.b12c.db62.04f8.d475.cb9a.6230 - Não teve intermediação de corretor conforme determina a Lei Estadual 19.428/2018 - Emolumento: VRCExt. 2.156 - R\$ 416,11 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 10 de outubro de 2018. Dou fé. (a) (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

R-2-21.385 - Prot. 58.091, L. 1-F, em 12-9-2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Jessica Caroline Batista**, já qualificada, alienou 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 Juliana Mendes Weber (CI-RG-8.733.118-0-SSP-PR e CPF-MF-048.121.809-29), 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 datado de 12 de setembro de 2018, em garantia da dívida no valor de R\$ 73.260,00 (setenta e três mil e duzentos e sessenta reais), 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\$ 431,31 (quatrocentos e trinta e um reais e trinta e um centavos), vencível em 13 de outubro de 2018, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 109.855,00 (cento e nove mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), atualizado monetariamente, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, 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: VRCExt. 1.078 R\$ 208,05 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 10 de outubro de 2018. Dou fé. (a) (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

AV-3-21.385 - Prot. 117.992, L. 1-O, em 08-08-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 8 de agosto de 2025, instruído com a prova da intimação da devedora fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 1535/2025 - quitado em 12-2-2025 - sobre a avaliação de **R\$ 114.390,53 (cento e quatorze mil e trezentos e noventa reais e cinquenta e três centavos)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**

SEGUE NA FOLHA 2

CNM 129429.2.0021385-25

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PPF4-UA6VG-DYLF7-J75R3>

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 21.385

FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0021385-25

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 14000000011960797-8 - quitado em 18-8-2025 - R\$ 228,78 -s/R\$ 114.390,53 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.d5E8v.M4j20-Wmdea.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 02 de setembro 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 21.385, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 16 de setembro de 2025
Assinado digitalmente.



21.385

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: 49DP1280
Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

