



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

ALVARO 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 **74.244**

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 4, sob nº 667, do Condomínio Residencial Sicília II, de frente para a Rua Arnaldo José de Moraes, com área útil de 35,61 metros quadrados, área real privativa de 39,15 metros quadrados, área real comum de 1,35 metros quadrados, área real total ou correspondente de **40,50 metros quadrados**, quota de terreno de 90,00 metros quadrados, sendo 40,50 metros quadrados ocupada pela unidade, 38,25 metros quadrados de uso exclusivo e 11,25 metros quadrados de uso comum, ou fração ideal de terreno de 0,25000, sendo 0,11250 ocupada pela unidade, 0,10625 de uso exclusivo e 0,03125 de uso comum, no lote de terreno urbano nº 416-11/12/13-U1 (quatrocentos e dezesseis traço onze barra doze barra treze traço U um), oriundo do desdobro do lote nº 416-11/12/13-U, da quadra nº 17 (dezessete), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Conjunto Habitacional Nova Ponta Grossa, Bairro Cará-Cará, distante 91,02 metros da Rua Alvaro Degraf, medindo **18,00 metros** de frente para a Rua Arnaldo José de Moraes, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 416-11/12/13-U2, onde mede **20,00 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 416/10, onde mede **20,00 metros**, e de fundo, com parte da área nº 416/20, onde mede **18,00 metros**, com a área total de **360,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.09.25.0102.004.

PROPRIETÁRIA: ÚNICA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI (CNPJ-04.810.714/0001-16), empresa individual de responsabilidade limitada, sediada na Rua Guilherme Pugsley, 1.220, ap. 1.001, Bairro Água Verde, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-72.916, Registro Geral, R-5-72.916, Registro Geral e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.001, Registro Auxiliar, todos em 14 de setembro de 2020, deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 14 de setembro de 2020. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-74.244 - Prot. 334.076, L. 1-AS, em 16-11-2020 - **COMPRA E VENDA** - Única Incorporação de Imóveis Eireli, já qualificada, representada por Mauricio Giacomet (CPF-MF-027.930.299-12), vendeu o imóvel constante desta para **ERICK GONCALVES DE ASSIS** (CI-RG-13.681.390-0-SESP-PR e CPF-MF-105.586.889-50), operador de máquinas, e s/m **LORENA RODRIGUES GONCALVES** (CI-RG-14.698.256-5-SESP-PR e CPF-MF-118.751.679-19), professora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 1º de novembro de 2018, residentes e domiciliados na Rua Leucena, 129, Bairro Neves, nesta cidade, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa casa verde e amarela - PCVA nº 8.444.2413053-0, datado de 05 de novembro de 2020, pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais) sendo R\$ 8.153,00 (oito mil, cento e cinquenta e três reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 10.881 de 16-11-2020 s/R\$ 140.000,00 - R\$ 1.400,00 - 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), de 11-11-2020 válida até 10-05-2021 - Consta

DEUS SEJA LOUVADO


74.244 - 01

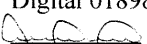
MATRÍCULA

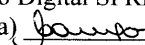
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº - c7f1.2907.9daf.c3ba.5a7e.da42.8bec.af99.c334.399a - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09 - Selo Digital 0189825CVAA000000004820S). Arq. Em 19 de novembro de 2020. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-2-74.244 - Prot. 334.076, L. 1-AS em 16-11-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Erick Gonçalves de Assis e s/m Lorena Rodrigues Gonçalves**, 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 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 - carta de crédito individual FGTS/programa casa verde e amarela - PCVA nº 8.4444.2413053-0, datado de 05 de novembro de 2020, em garantia da dívida no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 622,66 (seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos), vencível em 15-12-2020, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão pelo índice de atualização 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, 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\$ 208,05 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09 - Selo Digital 0189825CVAA000000004920Q). Arq. Em 19 de novembro de 2020. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-3-74.244 - Prot. 370.758, L. 1-BA, em 11-09-2023 - **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 08 de setembro de 2023, 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 30 (trinta) dias contados da data desta averbação (**ITBI** - guia nº 8.643 de 06-09-2023 s/R\$ 144.046,87 - R\$ 2.880,94 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000009682431-5 de 03-10-2023 s/R\$ 144.046,87 - R\$ 288,09 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - averbação feita conforme art. 536, § 5º do Código de Normas - Selo Digital SFR12.E5tfv.mZsQj-8xMDm.F982q). Arq. Em 11 de outubro de 2023. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que o imóvel acima é objeto da prenotação nº 364.836, L. 1-AY, em 12-04-2023, referente a instrumento particular de intimação.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 74.244 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 de outubro de 2023.

Horário:16:11:38
AIL



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. SEGUE

