



**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 **58.431**

RUBRICA

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria 3, com entrada pela Avenida Décio Vergani nº 1.601, do Condomínio Residencial Hannover, com área útil de 44,31 metros quadrados e área real total ou correspondente de 50,67 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,0432, sendo 0,0253 de uso exclusivo da unidade, 0,011 de uso exclusivo privativo (jardim e estacionamento) e 0,0069 de uso comum (lazer, passagem e circulação), ou quota do terreno de 97,02 metros quadrados, sendo 50,67 metros quadrados de uso exclusivo da unidade, 22,14 metros quadrados de uso exclusivo privativo (jardim e estacionamento) e 24,21 metros quadrados de uso comum (lazer, passagem e circulação), na área de terreno nº 10/11/12/13 (dez barra onze barra doze barra treze), oriunda a unificação dos lotes nºs 10, 11, 12 e 13, da quadra nº 118 (cento e dezoito), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Jardim Paraíso, Bairro de Uvaranas, distante 47,00 metros da Rua José Favero, medindo 28,00 metros de frente para a Avenida Décio Vergani, lado ímpar, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com os lotes nºs 09 e 08, ambos de propriedade de Juliana Miki Taketa, Alice Hitomi Taketa e Maria Satie Taketa Kaeriyama, onde mede 75,00 metros, do lado esquerdo, com os lotes nºs 15 e 14, ambos de propriedade de Antonio Carlos Strambeck, onde mede 75,00 metros, e de fundo, com a Rua Lauro Ferreira Ribas, onde mede 28,00 metros, com a área total de 2.100,00 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.36.40.0286.002.

**PROPRIETÁRIA: TAMASHIRO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ-80.329.048/0001-87), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Deputado Joaquim José Pedrosa, 281, ap. 32, 3º andar, Bairro Cabral, em Curitiba-PR.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-3-53.418, R-3-53.419, R-3-53.420, R-3-53.421, Registro Geral, todos de 23 de abril de 2013, R-1-56.994, Registro Geral, de 13 de março de 2015 e R-5-56.994, Registro Geral, de 6 de maio de 2015 e convenção de condomínio registrada sob nº R-12.178, Registro Auxiliar, em 6 de maio de 2015, deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 6 de maio de 2015. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

**R-1-58.431** - Prot. 283.938, L. 1-AH, em 09-10-2015 - **COMPRA E VENDA** - Tamashiro Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, representada por Rafael Noboru Takeuchi (CI-RG-8.151.763-0-SSP-PR e CPF-MF-043.059.789-46), vendeu o imóvel constante desta para **JOÃO ARAMIS RODRIGUES CARRANO** (CI-RG-1.438.952-SSP-PR e CPF-MF-340.599.119-68), motorista, e s/m **ANA MARIA RAMOS CARRANO** (CI-RG-5.920.280-4-SESP-PR e CPF-MF-905.953.519-72), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 10 de julho de 1985 - com pacto antenupcial registrado sob nº R-12.342, Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis - residentes e domiciliados na Rua Professor Brunning, 366, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular 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 12 de agosto de 2015, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 14.865,34 (quatorze mil, oitocentos e sessenta e

DEUS SEJA LOUVADO

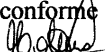
58.431 - 01

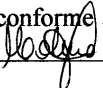
MATRÍCULA

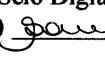
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

cinco reais e trinta e quatro centavos) através da utilização do FGTS dos compradores e R\$ 11.621,00 (onze mil, seiscentos e vinte e um reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 5.674 de 27-08-2015 s/R\$ 115.000,00 - R\$ 2.300,00 - 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 26-08-2015 válida até 22-02-2016 - 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 7daf.cc83.0da7.a2d6.4e4d.030c.1a22.545d.e2ed.c2ab - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 360,05 - FUNREJUS (pren/arq) - R\$ 0,56 englobado - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 15 de outubro de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

**R-2-58.431** - Prot. 283.938, L. 1-AH, em 09-10-2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - João Aramis Rodrigues Carrano e s/m Ana Maria Ramos Carrano, 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 Mayra Correa dos Santos (CI-RG-8.668.385-7-SSP-PR e CPF-MF-041.213.029-74), conforme contrato por instrumento particular 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 12 de agosto de 2015, em garantia da dívida no valor de R\$ 87.595,89 (oitenta e sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos), a ser pago da seguinte forma: 259 (duzentos e cinquenta e nove) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 566,98 (quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos), vencível em 12-09-2015, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, 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, 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\$ 180,02 - FUNREJUS (pren/arq) - R\$ 0,56 englobado - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 15 de outubro de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

**AV-3-58.431** - Prot. 383.919, L. 1-BC, em 18-06-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE**, 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 17 de junho de 2024, instruído com a prova da intimação dos devedores 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 12.550 de 13-12-2023 s/R\$ 123.090,86 - R\$ 2.461,82 - FUNREJUS - guia nº 14000000010585238-0 de 04-07-2024 s/R\$ 123.090,86 - R\$ 246,18 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.e5C3v.4sj7Q-haCew.F982q). Arq. Em 15 de julho de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

SEGUE



CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 58.431 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé . Ponta Grossa, 15 de julho de 2024.  
Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.  
Horário:16:48:58  
LCP



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: **14.467-5**  
e o código de verificação do documento: **2PNCR9**  
Consulta disponível por 30 dias

