



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 **77.509**

COBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 1 (um), de frente para a Rua Aramis de Melo Sá, sob nº 154, do Condomínio Residencial Millenium X, com área útil de 36,97 metros quadrados, área real privativa de 42,01 metros quadrados, área real comum de 0,53 metro quadrado e área real total ou correspondente de **42,54 metros quadrados**, fração ideal do terreno de 0,16532, sendo 0,08902 ocupada pela unidade, 0,05652 de uso exclusivo e 0,01978 de uso comum, ou quota de terreno de 79,00 metros quadrados, sendo 42,54 metros quadrados ocupada pela unidade, 27,01 metros quadrados de uso exclusivo e 9,45 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno urbano nº 13 (treze), da quadra nº 4 (quatro), de forma trapezoidal, quadrante S-E, situado na Vila São Vicente de Paulo, Bairro Cará-Cará, distante 48,00 metros da Rua Luiz Frederico Daitschmann, medindo **18,12 metros de frente para a Rua Ismael Calixto**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Aramis de Melo Sá, onde faz esquina e mede **30,32 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 12, onde mede **30,00 metros**, e de fundo, com parte do lote nº 7, onde mede **13,74 metros**, com a área total de **477,86 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.49.76.0186.001.

PROPRIETÁRIA: MARCIO OLIVIO BERALDO - EIRELI (CNPJ-15.709.682/0001-83), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua XV de Novembro, 512, sala 31, centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-4-53.772, Registro Geral, de 26 de março de 2020, R-5-53.772, Registro Geral, de 03 de agosto de 2021, R-8-53.772, Registro Geral, de 03 de agosto de 2021 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.344, Registro Auxiliar, em 03 de agosto de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital 0189825AMAA0000000391221X. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 03 de agosto de 2021. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-77.509 - Prot. 346.079, L. 1-AU, em 30-11-2021 - **COMPRA E VENDA** - Marcio Olivio Beraldo - Eireli, já qualificada, representada por Marcio Olivio Beraldo (CI-RG-5.961.974-8-SSP-PR e CPF-MF-926.927.299-00), vendeu o imóvel constante desta para **KEREN PALOMA MATEUS MUNHOZ** (CI-RG-13.341.865-2-SSP-PR e CPF-MF-119.376.319-31), brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Manoel Maceno, 42, Bairro Uvaranas, nesta cidade, a qual declara não manter união estável, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS - programa casa verde e amarela, nº 8.4444.2620608-9, datado de 22 de novembro de 2021, pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 2.484,00 (dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 13.319 de 24-11-2021 s/R\$ 160.000,00 - R\$ 1.600,00 - **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 11-11-2021 válida até 10-05-2022 - Consta 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 72d2.98ca.4148.c995.d40f.803a.44c4.f599.

DEUS SEJA LOUVADO

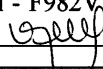
77.509 - 01

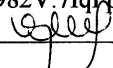
MATRÍCULA

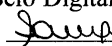
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

7f4b.25c5 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.7lqPp.hFGyO-sFj8A.9sD5Y). Arq. Em 02 de dezembro de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-77.509 - Prot. 346.079, L. 1-AU em 30-11-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Keren Paloma Mateus Munhoz**, já qualificada, alienou 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 Andreia Gaioski Derkacz (CPF-MF-214.649.938-90), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela nº 8.4444.2620608-9, datado de 22 de novembro de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 127.899,58 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 817,12 (oitocentos e dezessete reais e doze centavos), vencível em 23-12-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), atualizado mensalmente pelo índice de atualização da remuneração básica 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, a partir do 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\$ 233,93 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.7lqPp.hFWyO-sFyXY.9sD5X). Arq. Em 02 de dezembro de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-77.509 - Prot. 402.268, L. 1-BH, em 05-06-2025 - **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 22 de abril de 2025, 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 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (**ITBI** - guia nº 3.961 de 16-04-2025 s/R\$ 167.359,66 - R\$ 3.347,19 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011731756-5 de 12-06-2025 s/R\$ 167.359,66 - R\$ 334,72 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.85exv.j83r2-zk4IE.F982q). Arq. Em 18 de junho de 2025. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 77.509 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 20 de junho de 2025.

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

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.

Horário:15:46:28

RVSS



SEGUE

