



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0057718-94



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 **57.718**

RÚBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Residência de alvenaria 4, sob nº 282, constituída de 2 (dois) pavimentos, de frente para a Rua David Tozetto, do Condomínio Residencial Village Felice IV, com área útil de 45,42 metros quadrados, área real privativa de 53,275 metros quadrados, área comum de 0,975 metros quadrados e área real total ou correspondente de **54,25 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,154, sendo 0,073 exclusiva da unidade, 0,017 de pátio exclusivo e 0,064 de área de uso comum (lazer e passagens), ou quota de terreno de 53,90 metros quadrados, sendo 25,51 metros quadrados exclusiva da unidade, 5,89 metros quadrados de pátio exclusivo e 22,50 metros quadrados de área de uso comum, no lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 6 (seis), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Jardim Gianna II, Bairro dos Neves, distante 128,00 metros da Rua Arlindo Mansani, medindo **13,00 metros** de frente para a Rua Tereza Ternowski Afinovicz, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 23, de propriedade de Antonio Paulo Tiradentes, onde mede **27,00 metros**, do lado esquerdo, com a Rua David Tozetto, onde faz esquina e mede **27,00 metros**, e de fundo, com o lote nº 1, de propriedade do Condomínio Residencial Greenville VIII, onde mede **13,00 metros**, com a área total de **351,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.56.25.0168.004.

PROPRIETÁRIOS: **FABIANE DO ROCIO HILGEMBERG** (CI-RG-8.308.126-0-SESP-PR e CPF-MF-035.947.119-60), engenheira civil, e s/m **LUIZ HENRIQUE BRECKMAN** (CI-RG-7.344.796-8-SESP-PR e CPF-MF-006.641.639-63), corretor de imóveis, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 14 de fevereiro de 2004 - com pacto antenupcial registrado sob nº 9.467, Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis - residentes e domiciliados na Rua Dr. Leopoldo Guimarães da Cunha, 1.615, Bairro de Oficinas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-51.859, Registro Geral, de 2 de setembro de 2013, R-3-51.859, Registro Geral, de 12 de novembro de 2013, R-11-51.859, Registro Geral, de 30 de dezembro de 2014 e convenção de condomínio registrada sob nº R-11.644, Registro Auxiliar, em 8 de janeiro de 2014, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 30 de dezembro de 2014. (a) *[Assinatura]*
(Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-1-57.718 - Prot. 279.258, L. 1-AG, em 04-05-2015 - **COMPRA E VENDA** - Luiz Henrique Breckman e s/m Fabiane do Rocio Hilgemberg, já qualificados, venderam o imóvel constante desta para **THIAGO HENRIQUE BASSO** (CI-RG-8.184.227-2-SESP-PR e CPF-MF-005.382.159-92), conferente de operações, e s/m **KARIME JOZETI FERREIRA BASSO** (CI-RG-8.866.450-7-SESP-PR e CPF-MF-061.754.569-39), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 19 de abril de 2004, residentes e domiciliados na Rua Fagundes Varela, 2.734, 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 15 de abril de 2015, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 16.049,42 (dezesesse mil, quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos) através da utilização do FGTS dos compradores e R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) referente ao desconto concedido diretamente

SEQUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

57.718 - 01

MATRÍCULA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 1/4

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: 1D5H6EF9

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0057718-94

CONTINUAÇÃO

pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 2.884 de 30-04-2015 s/R\$ 121.190,00 - R\$ 2.423,80 - 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 - 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 - Códigos HASH nºs - c3cb.b891.c607.3a6d.592d.92ce.a36e.9481.fd93.f3f2 e a3ed.b54f.02a9.5716.ef31.bde3.e012.24e5.e7ff.2eaf - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 360,05 conforme art. 43 da Lei 11.977/09 - FUNREJUS (pren/arq) - R\$ 0,35). Arq. Em 18 de maio de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-2-57.718 - Prot. 279.258, L. 1-AG, em 04-05-2015 * **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Thiago Henrique Basso e s/m Karime Jozeti Ferreira Basso**, 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 Joice Midori Kashima Pietrowski (CI-RG-6.332.895-2-SSP-PR e CPF-MF-036.729.859-70), 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 15 de abril de 2015, em garantia da dívida no valor de R\$ 91.537,58 (noventa e um mil, quinhentos e trinta e sete 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 4.5000% a.a. e efetiva de 4.5939% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 610,30 (seiscentos e dez reais e trinta centavos), vencível em 15-05-2015, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 121.190,00 (cento e vinte e um mil, cento e noventa 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 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 18 de maio de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-3-57.718 - Prot. 355.710, L. 1-AX, em 09-08-2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada acima sob nº R-2-57.718, Registro Geral, consolidando-se a plena propriedade na pessoa de **Thiago Henrique Basso e s/m Karime Jozeti Ferreira Basso**, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 29 de julho de 2022 (FUNREJUS - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 315 - R\$ 77,49 - conforme art. 43 da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital F982V.RpqPo.rmJsl-mekFZ.cb6tv). Arq. Em 16 de agosto de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-4-57.718 - Prot. 355.710, L. 1-AX, em 09-08-2022 - **COMPRA E VENDA** - **Thiago Henrique Basso e s/m Karime Jozeti Ferreira Basso**, já qualificados, venderam o imóvel constante desta para **EDICLEIA BATISTA DOS SANTOS** (CI-RG-7.803.064-0-SESP-PR e CPF-MF-029.296.329-76), brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Miguel Calmon, 215, ap. 2, Bairro Uvaranas, nesta cidade, a qual

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R94F2-GH5TV-2X298-XGPAQ>





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0057718-94



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
02

LIVRO 2

57.718

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

[Assinatura]

declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10176349901, datado de 29 de julho de 2022, pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 8.118 de 05-08-2022 s/R\$ 222.000,00 - R\$ 2.220,00 - **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 - consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433 /85 - Código HASH nº 21c3.a6a2.4f8b.2183.092b.c33a.0391.e2a1.91b0.02e0 e bab1.6650.b0d1.21ef.8c3a.6d16.ac80.45a0.c8a2.ee2e - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 c/ 50% de abat. legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982V.RpqPo.rm7sI-meIVR.cb6td). Arq. Em 16 de agosto de 2022. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-5-57.718 - Prot. 355.710, L. 1-AX, em 09-08-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Edicleia Batista dos Santos**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, para o **Itaú Unibanco S.A.** (CNPJ-60.701.190 /0001-04), sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, representado por Thiago Soares de Lima (CPF-MF-086.631.629-95) e Marcelo Augusto Roldo (CPF-MF-091.092.879-73), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10176349901, datado de 29 de julho de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: 391 (trezentos e noventa e uma) prestações mensais, taxa de juros efetiva anual 9,99000% a.a. e taxa nominal anual de 9,5598% a.a., sendo o valor total da primeira prestação mensal R\$ 1.662,60 (um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), vencível em 29-08-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais), atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do início do atraso no pagamento, nos termos das Leis nº 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 1.078 - R\$ 265,19 c/ 50% de abat. legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982V.RpqPo.rmLsI-meNMH.cb6tU). Arq. Em 16 de agosto de 2022. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-6-57.718 - Prot. 416.939, L. 1-BK, em 12-02-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.020-444**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRIL.ZJjRP.Ooyct-wUGT5.F982q). Arq. Em 03 de março de 2026. Dou fé. (a) *[Assinatura]* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, *[Assinatura]* Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabelle Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

AV-7-57.718 - Prot. 416.939, L. 1-BK, em 12-02-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - O **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, atualmente representado

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

57.718 - 02

MATRÍCULA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 3/4

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: 1D5H6EF9

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R94F2-GH5TV-2X298-XGPAQ>

CNM 144675.2.0057718-94

CONTINUAÇÃO

por Roney Nicelio Teixeira Gomes (CPF-MF-036.840.336-00), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026, instruído com a prova da intimação da devedora 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 1.641 de 09-02-2026 s/R\$ 222.000,00 - R\$ 4.440,00 - FUNREJUS - guia nº 14000000012601439-1 de 23-02-2026 s/R\$ 222.000,00 - R\$ 444,00 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.E5XRv.C3ssN-3R2DP.F982q). Arq. Em 03 de março de 2026. Dou fé. (a) Souza () 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 57.718 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 04 de março de 2026.

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

Horário: 16:56:01

DCSR

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.ZJLRP.Ooyct

WUIT5.F982q

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



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.

SEQUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: 1D5H6EF9

Consulta disponível por 30 dias

