



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0083724-64



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

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

LIVRO 2

83.724

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

João

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 1 (um), constituída de 1 (um) pavimento, de frente para a Rua Engenheiro Uilian Moacir Schena, sob nº 71, do Condomínio Residencial Mato Rico XXII, com área útil de 35,16 metros quadrados, área real privativa de 39,60 metros quadrados, área real comum de 1,15 metros quadrados, área real total ou correspondente de **40,75 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,3334, sendo 0,1698 exclusivos da unidade, 0,1469 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0167 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 80,00 metros quadrados, sendo 40,75 metros quadrados exclusivos da unidade, 35,25 metros quadrados para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 4,00 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no **lote de terreno urbano nº 241** (duzentos e quarenta e um), da **quadra nº 12** (doze), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Jardim Dona Marly, Bairro Cará-Cará, distante 62,32 metros da Rua Cloris Madalozo Martins, medindo **12,00 metros de frente para a Rua Engenheiro Uilian Moacir Schena**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o **lote nº 242**, onde mede **20,00 metros**, do lado esquerdo, com o **lote nº 240**, onde mede **20,00 metros**, e de fundo, com o **lote nº 253**, onde mede **12,00 metros**, com a área total de **240,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.11.66.0074.001.

PROPRIETÁRIA: A.C.S. BARBOSA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA (CNPJ-34.623.253/0001-33), sociedade limitada unipessoal, sediada na Rua Luiz de Oliveira e Silva, 342, sala 02, Vila Margarida, Bairro Órfãs, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-4-72.396, Registro Geral, de 07 de outubro de 2022, R-7-72.396, Registro Geral, de 24 de março de 2023 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.102, Registro Auxiliar, em 24 de março de 2023, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFR11.vEuJ7.N24K3-ODjJZ.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de março de 2023. (a) *João* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente).

R-1-83.724 - Prot. 381.634, L. 1-BC, em 07-05-2024 - **COMPRA E VENDA** - A. C. S. Barbosa Construção e Incorporação Ltda, já qualificada, representada por João Aparecido Barbosa (CPF-MF-412.078.409-63), vendeu o imóvel constante desta para **JANAINA GONCALVES DOS SANTOS** (CI-RG-7625153-SSP-SC e CPF-MF-062.886.739-51), brasileira, solteira, maior, faxineira, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Jofre Martins, 197, Bairro Cará Cará, nesta cidade, a qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida nº 8.4444.3396241-1, datado de 03 de maio de 2024, pelo valor de **R\$ 174.000,00** (cento e setenta e quatro mil reais), sendo R\$ 22.221,00 (vinte e dois mil e duzentos 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 4901 de 06-05-2024 s/R\$ 180.000,00 - R\$ 1.800,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216 /98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Certidão negativa de tributos municipais suspensa conforme despacho nº 9563008-GC da Corregedoria do Estado do Paraná - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 02-05-2024 válida até 29-10-2024 - consta no contrato a declaração de quitação

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

83.724 - 01

MATRÍCULA

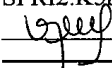


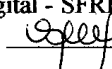


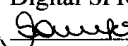
Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0083724-64

CONTINUAÇÃO

condomínial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - Código HASH nº a660.0068.1176.b9fb.e8ff.0302.d1c0.6440.2d05.fcef - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital - SFR12.K5buv.MUOF2-dvQ8j.F982q). Arq. Em 31 de maio de 2024. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-83.724 - Prot. 381.634, L. 1-BC, em 07-05-2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Janaina Gonçalves dos Santos, 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 Amanda Frohlich Borato (CI-RG-9.365.639-3-SESP-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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida nº 8.4444.3396241-1, datado de 03 de maio de 2024, em garantia da dívida no valor de R\$ 139.200,00 (cento e trinta e nove mil e duzentos reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) 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\$ 691,59 (seiscentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos), vencível em 10-06-2024, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, 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 15 (quinze) 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\$ 298,61 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital - SFR12.K5Auv.MUOF2-dvE8j.F982q). Arq. Em 31 de maio de 2024. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-83.724 - Prot. 424.654, L. 1-BM, em 10-07-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.033-687**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR12.mJToP.sClfC-UdJMD.F982p). Arq. Em 05 de agosto de 2026. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

AV-4-83.724 - Prot. 424.654, L. 1-BM, em 10-07-2026 - **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 10 de julho de 2026, 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 7.606 de 06-07-2026 s/R\$ 185.845,66 - R\$ 3.716,91 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000013122815-9 de 22-07-2026 s/R\$ 185.845,66 - R\$ 371,69 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.m5Wov.sClfC-

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKK96-5WFJD-J9Z9Q-5MFHG>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 36EXJEBM

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0083724-64



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

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora

Rua Dr. Leopoldo Guimarães da Cunha, 401 - Sala 12
Oficinas - Ponta Grossa - PR - Fone/Fax: (42) 3122.1181

REGISTRO GERAL

FICHA

02

RÚBRICA

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **83.724**

Samuel

Gd8MD.F982p). Arq. Em 05 de agosto de 2026. Dou fé. (a) *Samuel* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **83.724** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 06 de agosto de 2026.

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

Horário: 17:28:33

DVK

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.mJroP.sClfC

zdfMD.F982p

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.

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUIE NO VERSO

83.724 - 02

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **36EXJEBM**

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

