



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

77.995

MATRÍCULA Nº

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 6 (seis), de frente para a Rua Santa Rita, sob nº 376, do Condomínio Residencial Golden IV, com área útil de 42,93 metros quadrados, área real privativa de 47,80 metros quadrados, área real comum de 1,20 metros quadrados e área real total ou correspondente de **49,00 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,1206, sendo 0,0568 exclusiva da unidade, 0,0607 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 0,0031 de uso comum para lazer e passagens, ou quota de terreno de 104,00 metros quadrados, sendo 49,00 metros quadrados exclusiva da unidade, 52,30 metros quadrados exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 2,70 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no **lote de terreno urbano nº 3/A/4** (três barra A barra quatro), oriundo da subdivisão da área nº 3/A, da **quadra s/nº**, de forma irregular, quadrante S-E, situado **anexo ao Jardim Pontagrossense**, Bairro Cará-Cará, distante 130,57 metros da Rua Santa Catarina do Ceno, medindo **20,20 metros** de frente para a **Rua Santa Rita**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com a Rua Paulina Leuzinski**, onde mede **2,64 metros**, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais **2,64 metros**, **com a Rua Paulina Leuzinski**, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **2,64 metros**, **com a Rua Paulina Leuzinski**, novo ângulo obtuso para dentro em direção ao fundo medindo mais **29,65 metros**, **com a Rua Paulina Leuzinski**, do lado esquerdo, **com o lote nº 3/A/3**, onde mede **34,20 metros**, e de fundo, **com parte da área nº 3/R**, onde mede **25,00 metros**, com a área total de **862,80 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.11.87.0360.006.

PROPRIETÁRIA: **GABRIEL MATHEUS DE JESUS STALLBAUM EIRELI - ME** (CNPJ-18.286.447/0001-34), empresa individual de responsabilidade limitada, sediada na Rua Venezuela, 103, Bairro Oficinas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-68.278, Registro Geral, de 19 de janeiro de 2021, R-3-68.278, Registro Geral, de 01 de junho de 2021, R-8-68.278, Registro Geral, de 24 de setembro de 2021 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.405, Registro Auxiliar, em 24 de setembro de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital 0982r.sUDIf.b0Ie2-BNmU0.4i1Sb. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de setembro de 2021. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-77.995 - Prot. 344.811, L. 1-AU, em 25-10-2021 - **COMPRA E VENDA** - Gabriel Matheus de Jesus Stallbaum Eireli - ME, já qualificada, representada por Gabriel Matheus de Jesus Stallbaum (CPF-MF-060.424.929-26), vendeu o imóvel constante desta para **LEANDRO FELIPE ALVES DOS SANTOS** (CI-RG-12.528.150-8-SSP-PR e CPF-MF-082.223.649-44), brasileiro, divorciado, porteiro, residente e domiciliado na Rua Cesar Marquis Agostinho, 67, Bairro Neves, nesta cidade, o qual declara não manter união estável, 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 8.4444.2608436-6, datado de 22 de outubro de 2021, pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 11.545,00 (onze mil, quinhentos e quarenta e cinco reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 12.045 de 26-10-2021 s/R\$ 150.000,00 - R\$ 1.500,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da

DEUS SEJA LOUVADO

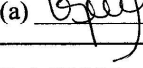
77.995 - 01

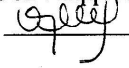
MATRÍCULA

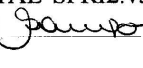
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

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 31-05-2021 válida até 27-11-2021 - 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 rcgº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº cfa3.e0af.f3b8.a3a4.3c72.2de3.74d2.da3f.85ef.05db - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.aqqPn.uqMyO-2PhD3.9s6tI). Arq. Em 04 de novembro de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-77.995 - Prot. 344.811, L. 1-AU em 25-10-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Leandro Felipe Alves dos Santos**, já qualificado, 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 Roberta Tavares da Silva Araujo (CI-RG-6.056.904-5-SSP-PR e CPF-MF-029.743.579-54), 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 8.4444.2608436-6, datado de 22 de outubro de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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\$ 677,51 (seiscentos e setenta e sete reais e cinquenta e um centavos), vencível em 23-11-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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 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.aqqPn.uq4yO-2P4Wd.9s6td). Arq. Em 04 de novembro de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-77.995 - Prot. 382.009, L. 1-BC, em 13-05-2024 - **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 maio de 2024, 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 6.925 de 26-07-2023 s/R\$ 153.592,02 - R\$ 3.071,84 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010468018-6 de 29-05-2024 s/R\$ 153.592,02 - R\$ 307,18 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - **SELO DIGITAL SFR12.v5Jqv.dkIAV-YeQMC.F982q**). Arq. Em 11 de junho de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fidejúpia é reprodução da Matrícula nº 77.995 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 12 de junho de 2024.

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

Horário: 13:08:41

LCP



SEQUE

