



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

74.617

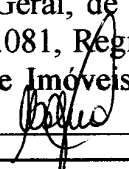
MATRÍCULA Nº

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 3 (três), com entrada pela Rua Arthur Hilgemberg, sob nº 167, do Condomínio Residencial Hilgemberg, com área real total ou correspondente de 48,37 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,345075, sendo 0,161233 ocupada pela unidade, 0,163842 exclusivo para jardim e quintal e 0,02 de uso comum, ou quota do terreno de 103,52 metros quadrados, sendo 48,37 metros quadrados ocupada pela unidade, 49,15 metros quadrados exclusivo para jardim e quintal e 6,00 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno urbano nº 2 (dois), da quadra nº 32 (trinta e dois), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Conjunto Habitacional Rio Pitangui, Bairro Neves, distante 13,00 metros da Rua Agostinho Mathias Pinheiro, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Arthur Hilgemberg, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 01, onde mede 25,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 3, onde mede 25,00 metros, e de fundo, com parte do lote nº 9, onde mede 12,00 metros, com a área total de 300,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.49.89.0025.003.

PROPRIETÁRIA: TAVARES E SILVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ-08.745.910/0001-05), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua XV de Novembro, 120, sala 1, centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-70.240, Registro Geral, de 31 de outubro de 2019, R-5-70.240, Registro Geral, de 02 de dezembro de 2020, e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.081, Registro Auxiliar, em 02 de dezembro de 2020, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 02 de dezembro de 2020. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

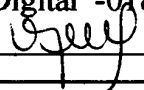
R-1-74.617 - Prot. 336.710, L. 1-AT, em 22-02-2021 - **COMPRA E VENDA** - Tavares e Silveira Construções Ltda., já qualificada, representada por Kelvin Rahuan Silveira Ramos (CPF-MF-074.993.369-05), Ariel Ribas Tavares (CPF-MF-009.138.149-54), vendeu o imóvel constante desta para **MARCOS JOSÉ FERNANDES PEDROSO** (CI-RG-10.409.138-5-SSP-PR e CPF-MF-064.635.819-76), brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, residente e domiciliado na Rua Haroldo Fernando Geber, 147, 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 Â- CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2472911-4, datado de 19 de fevereiro de 2021, pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 740,73 (setecentos e quarenta reais e setenta e três centavos) através da utilização do FGTS do comprador e R\$ 12.021,00 (doze mil, vinte e um reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 1.951 de 22-02-2021 s/R\$ 145.000,00 - R\$ 1.450,00 - **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 positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 12-11-2020 válida até 11-05-2021 - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 - **CND (INSS)** da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 5b80.e431.804e.cfa8.fa75.abb8.a5b5.2f5a.3e10.

DEUS SEJA LOUVADO

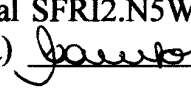
74.617 - 01

MATRÍCULA

CONTINUAÇÃO

462f - Emolumentos VRC 2.156 - R\$ 467,85 conforme art. 9º da MP nº 996/2020 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000173121Q). Arq. Em 05 de março 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-74.617 - Prot. 336.710, L. 1-AT, em 22-02-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Marcos José Fernandes Pedroso, 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 Fernando Luis Rettig (CI-RG-10.462.833-8-SSP-PR e CPF-MF-077.589.929-19), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual Â-CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2472911-4, datado de 19 de fevereiro de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis 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., com o valor total do 1º encargo mensal R\$ 651,85 (seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos), vencível em 18-03-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço Â-FGTS, podendo a credora reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados 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. 9º da MP nº 996/2020 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000173221O). Arq. Em 05 março de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-74.617 - Prot. 378.112, L. 1-BB, em 28-02-2024 - **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 17 de janeiro 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 412 de 16-01-2024 s/R\$ 149.899,62 - R\$ 2.997,99 - **FUNREJUS** - guia nº 140000000010135441-5 de 20-02-2024 s/R\$ 149.899,62 - R\$ 299,80 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.N5WEv.3I9Yr-VMLAq.F982q). Arq. Em 20 de março de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).