



**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**

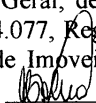
LIVRO 2  
MATRÍCULA Nº **74.605**

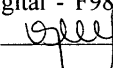
RUBRICA

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria nº 1 (um), de frente para a **Rua Alberto João Klas**, sob nº **1.228**, do **Condomínio Residencial Recanto Belo**, com área útil de 49,33 metros quadrados, área real privativa de 54,98 metros quadrados, área real comum de 0,81 metros quadrados e área real total ou correspondente de **55,79 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,3020, sendo 0,1488 exclusivos da unidade, 0,0866 exclusivos de jardim, quintal e estacionamento e 0,0666 de uso comum para lazer e passagens, ou quota do terreno de 113,25 metros quadrados, sendo 55,79 metros quadrados exclusivos da unidade, 32,46 metros quadrados para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 25,00 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no **lote de terreno urbano denominado A/5** (A barra cinco), oriundo da subdivisão do lote nº 12/20-A, da **quadra nº 110** (cento e dez), de forma retangular, quadrante S-E, situado no **Jardim Paraíso**, Bairro Uvaranas, distante 60,00 metros da Rua José Antunes Mendes, medindo **15,00 metros** de frente para a **Rua Juventino Tavares**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com o lote A/4**, onde mede **25,00 metros**, do lado esquerdo, **com a Rua Alberto João Klas**, onde faz esquina e mede **25,00 metros**, e de fundo, **com parte do lote A/11**, onde mede **15,00 metros**, com a área total de **375,00 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.36.78.0311.001.

**PROPRIETÁRIO:** **CLAUDEMIR DE ALMEIDA** (CI-RG-5.253.075-0-SESP-PR e CPF-MF-760.121.589-04), brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residentes e domiciliados na Rua Araci Marcondes, 57, Jardim Veneza, Bairro Olarias, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1-47.685, Registro Geral, de 23 de fevereiro de 2016, R-5-47.685, Registro Geral, de 1º de dezembro de 2020 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.077, Registro Auxiliar, em 1º de dezembro de 2020, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 1º de dezembro de 2020. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**R-1-74.605** - Prot. 356.265, L. 1-AX, em 24-08-2022 - **COMPRA E VENDA** - Claudemir de Almeida, já qualificado, atualmente administrador, residente e domiciliado na Rua Juventino Tavares, 1, Bairro Uvaranas, nesta cidade, o qual declara não manter união estável, vendeu o imóvel constante desta para **LUAN ESTEVAO DOS SANTOS** (filho de Adriana Gomes dos Santos e Idamir Estevão dos Santos e CPF-MF-102.490.399-07), brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Venâncio Lopes, 24, Jardim Social Primavera, em Castro-PR, 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 8.4444.2756360-8, datado de 18 de agosto de 2022, pelo valor de **R\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - isento - **FUNREJUS** - isento conforme item 17 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 - **CND (INSS)** da construção - consta no regº antº - **Emolumentos:** VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - **Selo Digital** - F982V.XXqPb.j9rsI-eytLU.cbxRe). Arq. Em 01 de setembro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

DEUS SEJA LOUVADO

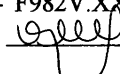
SEGUE NO VERSO


74.605 - 01

MATRÍCULA



CONTINUAÇÃO

**R-2-74.605** - Prot. 356.265, L. 1-AX, em 24-08-2022 \* **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Luan Estevão 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 Tatiane Giula Goudak Glovatski (CI-RG-9.128.477-4-SSP-PR e CPF-MF-051.325.859-06), 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 8.4444.2756360-8, datado de 18 de agosto de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 958,06 (novecentos e cinquenta e oito reais e seis centavos), vencível em 25-09-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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, 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\$ 265,19 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.XXqPb.j9msI-eyXh5.cbxRr). Arq. Em 01 de setembro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-3-74.605** - Prot. 361.174, L. 1-AY, em 06-01-2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada acima sob nº R-2-74.605, Registro Geral, consolidando-se a plena propriedade na pessoa de Luan Estevão dos Santos, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10179866703, datado de 26 de dezembro 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. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital F982V.OcqPm.tveUF-MLvc5.J4b7j). Arq. Em 25 de janeiro de 2023. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**R-4-74.605** - Prot. 361.174, L. 1-AY, em 06-01-2023 - **COMPRA E VENDA** - Luan Estevão dos Santos (CI-RG-13.527.199-3-SESP-PR), já qualificado, atualmente corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua General Carneiro, 774, Centro, nesta cidade, o qual declara não manter união estável, vendeu o imóvel constante desta para **LUANA CRISTINA SANTIAGO** (CI-RG-14.680.652-0-SESP-PR e CPF-MF-120.766.419-71), brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Rua Jonir Capri, 18, Bairro Neves, nesta cidade, a qual 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 10179866703, datado de 26 de dezembro 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 13.560 de 06-01-2023 s/R\$ 200.000,00 - R\$ 2.000,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - **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 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 c/ 50% de abat.legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982V.OcqPm.tvcUF-MLau4.J4b7b). Arq. Em 25 de janeiro de 2023. Dou fé. (a) \_\_\_\_\_ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

SEGUE





**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  
**02**

LIVRO 2  
**74.605**  
MATRÍCULA Nº

RUBRICA

**R-5-74.605** - Prot. 361.174, L. 1-AY, em 06-01-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Luana Cristina Santiago, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, para o **Itaú Unibanco S.A.** (CNPJ-60.701.190/0001-04), sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, representado por Ranulfo da Rocha Silva (CPF-MF-222.833.068-09) e Wesley da Silva Ramos do Nascimento (CPF-MF-344.258.558-92), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10179866703, datado de 26 de dezembro de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, taxa de juros efetiva anual 9,9900% a.a. e taxa nominal anual de 9,5598% a.a., sendo o valor total da primeira prestação mensal R\$ 1.603,65 (um mil, seiscentos e três reais e sessenta e cinco centavos), vencível em 26-01-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) atualizado pela variação do IGP-M e acréscido 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 F982Y/OcqPm.tvrUF-MLWvF.J4b79). Arq. Em 25 de janeiro de 2023. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-6-74.605** - Prot. 390.721, L. 1-BE, em 24-10-2024 - **RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA** - Em cumprimento à decisão da Corregedoria deste Foro Extrajudicial de Ponta Grossa nos autos de Pedido de Providências nº 0038077-97.2023.8.16.0019, e considerando a danificação física da presente matrícula por motivo de força maior, averbo a **restauração da matrícula**, certificando estar a mesma em conformidade com as averbações e registros a mim distribuídos até a presente data, atendendo, também, à anterioridade registral (Emolumentos: Nihil - Selo Digital SFR11.HJEAP.4OymP-ayMTt.F982q). Arq. Em 29 de outubro de 2024. Dou fé. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-7-74.605** - Prot. 389.599, L. 1-BE, em 04-10-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, representado por Alexandre Marques Silveira (CPF-MF-077.673.998-00), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento, datado de 03 de outubro de 2024, 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 10.381 de 24-09-2024 s/R\$ 200.000,00 - R\$ 4.000,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010966708-0 de 21-10-2024 s/R\$ 200.000,00 - R\$ 400,00 - Emitida a **DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.U5JHv.MC3LQ-ZjLIE.F982q). Arq. Em 29 de outubro de 2024. Dou fé. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

DEUS SEJA LOUVADO

74.605 - 02

MATRÍCULA

SEGUIE NO VERSO



**CONTINUAÇÃO**

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 74.605 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 30 de outubro de 2024.

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

Horário:14:24:04

DVK



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.

**SEGUE**

