Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6B2H-F8BWL-U43FV-A3JKT

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).

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA 74.605 - 01

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6B2H-F8BWL-U43FV-A3JKT

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 — MATRÍCULA Nº 74.605

RÚBRICA

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), sediado 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 Weslley 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 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.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 SFRII.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 SFRI2.U5JHv.MC3LQ-ZjLIE.F982q). Arq. Em 29 de outubro de 2024. Dou fé. (a) _____ (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA 74.605 - 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6B2H-F8BWL-U43FV-A3JKT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 74.605 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 03 de fevereiro de 2025.

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

Pedido nº 3417
Emolumentos:
160,17 VRC: R$ 44,36
ISS: R$ 0,89
FUNREJUS: R$ 11,09
FUNDEP: R$ 2,22
SELO: R$ 9,75
TOTAL: R$ 68,31
09:03:57
LML

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.R5tdv.se3Kf
JkbIc.F982q
https://selo.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.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6B2H-F8BWL-U43FV-A3JKT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar