



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 31.712

FOLHA

01

RUBRICA

CNM 129429.2.0031712-84

Documento operado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

31.712
MATRÍCULA
Ordem de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 604 (seiscentos e quatro), no fundo do apartamento nº 601, à direita de quem da rua olha o edifício, tipo 2, 6º andar ou 9º pavimento, do **Condomínio Edifício Manoel Antonio Braga Ramos**, de frente para a Rua 7 de Setembro, 873, com a área útil de 44,20 metros quadrados, área construída de uso exclusivo de 49,42 metros quadrados, área de uso comum de 14,69 metros quadrados, área **correspondente ou global construída de 64,11 metros quadrados**, fração ideal do solo e partes comuns de 0,01829, no lote de terreno nº 7 (sete), da quadra nº 20 (vinte), quadrante S-E, situado na **zona central**, medindo 11,10 metros de frente para a Avenida Dr. Vicente Machado, por 32,25 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com a Rua 7 de Setembro, onde faz esquina, do lado esquerdo, com propriedade de Menocia Salloum, e de fundo, com propriedade de Rivadavia Borba, com a área total de 357,97 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.36.88.0198.025.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO ERNESTO DOS SANTOS FRANÇA** (CI-RG-488.331-SESP-RS e CPF-MF-060.785.240-20), motorista aposentado, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 28 de julho de 1982 - com pacto antenupcial registrado sob nº R-3.136, Registro Auxiliar, do 2º Serviço de Registro de Imóveis local - com **VANDA BRAUNE FRANÇA** (CI-RG-723.135-0-SESP-PR), comerciante aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bento Munhoz da Rocha Neto, 325, ap. 1, bloco 6A, Condomínio Residencial Castelo Branco, em Cambé-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-21.956, Registro Geral, de 12 de agosto de 1.988, do 2º Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 de outubro de 2021. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-1-31.712 - Prot. 80.141, L. 1-J, em 7-10-2021 - **RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DE CI-RG** - Nos termos do Requerimento, datado de 24 de agosto de 2021, instruído com fotocópia autenticada da Cédula de Identidade, procedo esta averbação para constar a retificação do número do CI-RG do proprietário de parte do imóvel desta matrícula, **JOÃO ERNESTO DOS SANTOS FRANÇA**, para o correto que é **CI-RG-2008930758-SESP-RS** (Emolumentos: VRCEExt. 60 - R\$ 13,02 - FUNREJUS - R\$ 3,26 - FUNDEP R\$ 0,65 - ISS R\$ 0,26 - SELO FUNARPEN 1426J.6DqPI.EJbC7-WoWcP.ejz6T R\$ 5,25). Arq. Em 11 de outubro de 2021. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-2-31.712 - Prot. 80.141, L. 1-J, em 7-10-2021 - **INCLUSÃO DE NÚMERO DE CPF-MF** - Nos termos do Requerimento, datado de 24 de agosto de 2021, instruído com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF (SRFB), procedo esta averbação para constar a

SEGUE NO VERSO





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

inclusão do número do CPF-MF da proprietária de parte do imóvel desta matrícula VANDA BRAUNE FRANÇA, **CPF-MF-079.327.319-68** (Emolumentos: VRCExt. 60 - R\$ 13,02 - FUNREJUS - R\$ 3,26 - FUNDEP R\$ 0,65 - ISS R\$ 0,26 - SELO FUNARPEN 1426J.6DqPI.EJrC7-W4ey.ejz6b R\$ 5,25). Arq. Em 11 de outubro de 2021. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-3-31.712 - Prot. 79.827, L. 1-J, em 24-9-2021 - **COMPRA E VENDA** - JOÃO ERNESTO DOS SANTOS FRANÇA e seu cônjuge VANDA BRAUNE FRANÇA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **CASEMIRO TURCZYNIAC (CI-RG-9.211.825-8-SESP-PR e CPF-MF-055.444.029-65)**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua João Moreira Garcez, 608, casa 1, Vila Coronel Cláudio, Bairro Uvaranas, nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda do 1º Tabelionato de Notas local (L. 638, f. 189/190), de 13 de maio de 2021, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) - (ITBI nº 4504/2021 - quitado em 10-5-2021 - s/R\$ 140.000,00 - FUNREJUS nº 14000000006864207-0 - quitado em 13-5-2021 - s/R\$ 140.000,00 - R\$ 280,00 - Emitida a DOI (SRF) - Consta da escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº 1a78.be15. 92b0.6181.29b3.d60b.2828.61b1.c799.6f81 - 1b36.05df.8ba2.8d4d.b771.b518.854f.cbc3.366e.92fe - Emolumentos: VRCExt. 4.312 - R\$ 935,70 - FUNDEP R\$ 46,79 - ISS R\$ 18,71 - SELO FUNARPEN 1426L.YCDfE.r5zBF-QgC57.7iHAG R\$ 5,25). Arq. Em 15 de outubro de 2021. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-4-31.712 - Prot. 107.236, L. 1-N, em 24-7-2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - CASEMIRO TURCZYNIAC, já qualificado, atualmente administrador, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 873, ap. 604, zona central, nesta cidade, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP (CNPJ-18.282.093/0001-50)**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS, conforme Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 10006729-8, datado de 23 de julho de 2024, emitido em Porto Alegre-RS, em garantia da dívida no valor de R\$ 60.215,08 (sessenta mil, duzentos e quinze reais e oito centavos), que serão pagos da seguinte forma: 60 (sessenta) encargos mensais e sucessivos, com taxa de juros efetiva de 19,99% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal de R\$ 1.642,30 (um mil, seiscentos e quarenta e dois reais e trinta centavos), vencendo-se a primeira parcela em 23 de setembro de 2024 e a última em 23 de agosto de 2029, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IPCA/IBGE, no caso de extinção desse índice será substituído pelo IGP-M, seguido do

SEGUE NA FOLHA 2

CNM 129429.2.0031712-84

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 31.712

FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0031712-84

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XATVY-QYN4C-L824N-KM8LC>

IPC/FIPE, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer parcela devida e não paga, nos termos da Lei nº 9.514/97; 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 nº 12.216/98 - Certidão negativa de tributos municipais - dispensada conforme medida liminar concedida pelo Procedimento de Contrôle Administrativo - PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 - Declaração de quitação condominial - dispensada conforme art 1.345 do Código Civil Brasileiro - Consulta CNIB - HASH nºs ce82.2657.9a63.358c.c443.be68.bbf6.b0db.b584.52b5 e f39d.edce.0f8e.4704.7256.45df.2ec8.f410.7cee.938d - Emolumentos: VRCEExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARFEN SFRI2.y5R9v.MtjDy-QvOe1.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 12 de agosto de 2024. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-5-31.712 - Prot. 107.236, L. 1-N, em 24-7-2024 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, na qualidade de credora do devedor fiduciante CASEMIRO TURCZYNIK, já qualificado, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº CHP18477, Série 2024**, em data de 23 de julho de 2024, na cidade de Porto Alegre-RS, pelo valor de **R\$ 60.215,08 (sessenta mil, duzentos e quinze reais e oito centavos)**, tendo como custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **R-4 acima**, nos termos da Lei nº 10.931/04 (Emolumentos e FUNREJUS: nihil - SELO FUNARFEN SFRII.MJZ5P.FxIs8-z1bML.1426q). Arq. Em 12 de agosto de 2024. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-6-31.712 - Prot. 115.243, L. 1-O, em 07-05-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 18 de março de 2025, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 2615/2025 - quitado em 17-3-2025 - sobre a avaliação de **R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY (CNPJ-17.334.148/0001-65)**, neste ato representado por sua administradora, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (CNPJ-36.113.876/0001-91), instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3.434, Bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000011539799-5 - quitado em 17-4-2025 - s/R\$ 194.000,00 - R\$ 388,00 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCEExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARFEN SFRI2.W56wv.Mzjfs-6ZGeh.

SEGUE NO VERSO



Matrícula 31.712
Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

1426q R\$ 8,00). Arq. Em 04 de junho de 2025. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

AV-7-31.712 - Prot. 116.378, L. 1-0, em 13-06-2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do Requerimento, datado de 18 de março de 2025, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário n° CHP18477, Série 2024, de 23 de julho de 2024**, averbada sob n° **AV-5 acima** (Emolumentos: VRCExt. 630 - R\$ 174,51 - FUNREJUS - R\$ 43,63 - FUNDEP R\$ 8,73 - ISS R\$ 3,49 - SELO FUNARPEN SFRI2.95KLv.M9joQ-aKMe8.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 20 de junho de 2025. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº.31.712, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 23 de junho de 2025
Assinado digitalmente.



CNM 129429.2.0031712-84

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

