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 49.798

RUBRICA

**IMÓVEL**: **Residência de alvenaria 5**, sob **nº 38**, de frente para a **Rua Sebastião Rodrigues da Cunha**, do **Condomínio Residencial Jardim Veneza XI**, com área útil de 52,78 metros quadrados, área real privativa de 60,28 metros quadrados, área real total ou correspondente de **60,28 metros quadrados**, fração ideal do terreno de 0,24113, sendo 0,07639 ocupada pela unidade, 0,08908 de uso exclusivo para jardim e quintal e 0,07566 de uso comum (lazer e passagens), ou quota de terreno de 190,26 metros quadrados, sendo 60,28 metros quadrados ocupada pela unidade, 70,28 metros quadrados de uso exclusivo para jardim e quintal e 59,70 metros quadrados de uso comum (lazer e passagens), no **lote de terreno denominado F15/30** (F quinze barra trinta), oriundo da unificação dos lotes nºs F15 e F30, da **quadra F**, de forma paralelogrâmica, quadrante S-E, situado no **Jardim Veneza**, Bairro de Olarias, distante 168,90 metros da Rua Jorge Jarski, medindo **15,00 metros** de frente para a **Rua Rubens Tuma Junior**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a **Rua Sebastião Rodrigues da Cunha**, onde faz esquina mede **53,00 metros**, do lado esquerdo, com o **lote F14**, de propriedade de CEZANA - Administração, Participação e Empreendimentos Ltda. e com o **lote F29**, de propriedade da Construtora Pontagrossense Ltda., onde mede **53,00 metros**, e de fundo, com a **Rua Avelino Lopes Conceição,** onde mede **15,00 metros,** com a área total de **789,06 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.49.12.0473.005.

**PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTORA PONTAGROSSENSE LTDA.** (CNPJ-11.821.247/0001-95), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Lamenha Lins, 32, zona central, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES**: R-2-47.764 e R-2-47.772, Registro Geral, ambos de 15 de junho de 2011 e matriculada sob n. M-47.831, Registro Geral, R-5-47.831, Registro Geral, de 9 de janeiro de 2012 e convenção de condomínio registrada sob nº R-10.840, Registro Auxiliar, de 9 de janeiro de 2012, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 9 de janeiro de 2012. (a) (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

---

**R-1-49.798** - Prot. 244.517, L. 1-Z, em 23-03-2012 - **COMPRA E VENDA** - Construtora Pontagrossense Ltda., já qualificada, representada por Alexandre Ramos Wosgrau (CI-RG-7.528.973-1-SESP-PR e CPF-MF-066.702.099-32), vendeu o imóvel constante desta para **RAFAEL DA SILVA FELICIANO** (CI-RG-6.100.294-4-SESP-PR e CPF-MF-037.743.589-90), industriário, e s/m **ELAINE KREGEROSKI** (CI-RG-8.143.600-2-SESP-PR e CPF-MF-043.547.009-48), vendedora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 4 de dezembro de 2010, residentes e domiciliados na Rua Siqueira Campos, 2.292, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 16 de março de 2012, pelo valor de **R$ 80.175,00** (oitenta mil e cento e setenta e cinco reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - de 21-3-2012 s/R$ 84.700,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRF)** - Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão negativa de tributos municipais - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA 49.798 - 01

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5
e o código de verificação do documento: DIT6UHRV
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARILETE APARECIDA DE ARAUJO
CPF: 03598457979 - 22/05/2025

CONTINUAÇÃO

construção - consta no regº antº - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 056972012-14024050, de 16-2-2012 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da União (SRFB) de 9-3-2012 - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 304,00 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 5 de abril de 2012. Dou fé. (a) _____ (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

---

**R-2-49.798** - Prot. 244.517, L. 1-Z, em 23-03-2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Rafael da Silva Feliciano** e s/m **Elaine Kregeroski,** já qualificados, alienaram 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 Victor Daniel Gadens Ferreira (CI-RG-8.827.559-4-SESP-PR e CPF-MF-043.138.719-26), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 16 de março de 2012, em garantia da dívida no valor de R$ 64.140,00 (sessenta e quatro mil e cento e quarenta reais), a ser pago da seguinte forma: 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R$ 545,39 (quinhentos e quarenta e cinco reais e trinta e nove centavos), vencível em 16-4-2012, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R$ 84.700,00 (oitenta e quatro mil e setecentos reais), atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nº 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$ 152,00 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 5 de abril de 2012. Dou fé. (a) _____ (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

---

**AV-3-49.798** - Prot. 286.539, L. 1-AH, em 22-01-2016 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada acima sob nº R-2-49.798, Registro Geral, tendo em vista o pagamento da dívida, consolidando-se a plena propriedade nas pessoas de Rafael da Silva Feliciano e s/m Elaine Kregeroski, já qualificados, conforme contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel com recursos de poupança, com alienação fiduciária em garantia de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, datado de 05 de janeiro de 2016 (**FUNREJUS** - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRC 630 - R$ 114,66 - averbação feita conforme art. 536, § 1º do Código de Normas). Arq. Em 24 de fevereiro de 2016. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

---

**R-4-49.798** - Prot. 286.539, L. 1-AH, em 22-01-2016 - **COMPRA E VENDA** - Elaine Kregeroski, já qualificada, atualmente bancária, residente e domiciliada na Rua Elza Mehl, 823, centro, em Prudentópolis-PR, e s/m Rafael da Silva Feliciano, já qualificado, atualmente estudante, residente e domiciliado na Rua Felix Pacheco, s/nº, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, venderam o imóvel constante desta para **LUCIANO PALLÚ** (filho de Gilberto Carlos Pallú e Aparecida Pallú e CPF-MF-006.866.069-30), brasileiro, divorciado, militar, residente e domiciliado na Rua Sebastião Rodrigues da Cunha, 38, Bairro de Olarias, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel com recursos de

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5**
e o código de verificação do documento: **DIT6UHRV**
Consulta disponível por 30 dias

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 49.798

RÚBRICA

poupança, com alienação fiduciária em garantia de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças , pelo valor de **R$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 380 de 18-01-2016 s/R$ 140.000,00 - R$ 2.800,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 15 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 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - Códigos HASH nºs d6b2.02dd.a6de.a56d.12d8.8544.5097.01cc.e575.9457 e fff9.8ccf. 2d7c.3fd2.5ed0.1ecc.d4b4.d466.16eb.a8d8 - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 392,39 - c/ 50% de abat. legal - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas). Arq. Em 24 de fevereiro de 2016. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann – Escrevente).

---

**R-5-49.798** - Prot. 286.539, L. 1-AH, em 22-01-2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Luciano Pallú,** já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, para o **Banco do Brasil S.A.** (CNPJ-00.000.000/0001-91), sociedade de economia mista, com sede no setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A, em Brasília-DF, agência local, representada por Joi Esmael Barcelos de Moura (CI-RG-3.897.841-1-SESP-PR e CPF-MF-487.126.479-34), conforme contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel com recursos de poupança, com alienação fiduciária em garantia de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, em garantia da dívida no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser pago da seguinte forma: 361 (trezentas e sessenta e uma) parcelas mensais e sucessivas com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 10,74% a.a. e efetiva de 11,29% a.a., sendo o valor total da 1ª prestação mensal R$ 991,79 (novecentos e noventa e um reais e setenta e nove centavos), vencível em 07-02-2016, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), atualizado monetariamente, com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), ou outro que vier a substituí-lo na forma regulamentada pelo Banco Central, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso, nos termos da Leis nºs 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 2.156 - R$ 392,39 c/ 50% de abat. legal - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas). Arq. Em 24 de fevereiro de 2016. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann – Escrevente).

---

**AV-6-49.798** - **RETIFICAÇÃO DE TÍTULO** - Fica retificado de ofício o título aquisitivo da compra e venda e da alienação fiduciária de bem imóvel registradas acima sob nºs R-4-49.798 e R-5-49.798, Registro Geral, para o correto que é: **contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel com recursos de poupança, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças nº 003.019.126, datado de 05 de janeiro de 2016**, fundamentada no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973 (Emolumentos: Nihil). Em 29 de dezembro de 2020. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

---

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

49.798 - 02 MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5**
e o código de verificação do documento: **DIT6UHRV**
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

**AV-7-49.798** - Prot. 334.951, L. 1-AS, em 15-12-2020 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Fica alterado o estado civil do adquirente e devedor do imóvel constante desta **Luciano Pallú**, nos R-4-49.798 e R-5-49.798, Registro Geral acima, para o de **casado**, em virtude de casamento com **Jaqueline de Fátima Andrade Pallú**, em 20 de agosto de 2016, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, conforme requerimento e certidão de casamento - matrícula 080267 01 55 2016 2 00040 240 0010285 06, do 2º Registro Civil local (Emolumentos: VRC 60 - R$ 11,58 - FUNREJUS - R$ 2,89 - Selo Digital 0189825AVAA00000000560200). Arq. Em 29 de dezembro de 2020. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

---

**AV-8-49.798** - Prot. 340.147, L. 1-AT, em 15-06-2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada acima sob nº R-5-49.798, Registro Geral, consolidando-se a plena propriedade na pessoa de Luciano Pallu, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010216159, datada de 08 de junho de 2021 (**FUNREJUS** - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 315 - R$ 68,36 - c/ 50% de abat.legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital 0189825AVAA00000000470121U). Arq. Em 15 de julho de 2021. Dou fé. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

---

**R-9-49.798** - Prot. 340.147, L. 1-AT, em 15-06-2021 - **COMPRA E VENDA** - Luciano Pallu, já qualificado - com anuência de s/m Jaqueline de Fatima Andrade Pallu (CI-RG-9123230634-SSP-RS e CPF-MF-037.116.629-27), já identificada, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Rubens Tuma Júnior, 38, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, representados por Marcelo Mariano da Silva (CI-RG-011288284-0-SIE-PR e CPF-MF-016.339.077-08) - vendeu o imóvel constante desta para **RALF PIRES DA SILVA** (CI-RG-0856273-MT-PR e CPF-MF-051.056.089-09), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Duarte da Costa, 321, Bairro Uvaranas, nesta cidade, o qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010216159, datado de 08 de junho de 2021, pelo valor de **R$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 6.363 de 25-06-2021 s/R$ 170.000,00 - R$ 1.700,00 - **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 - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - Código HASH nº - 046d.d37b.84b2.1928.8478.c99f.0c2b.0ccd.61dc.6dfa - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 467,85 - c/ 50% de abat.legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000443921D). Arq. Em 15 de julho de 2021. Dou fé. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

---

**R-10-49.798** - Prot. 340.147, L. 1-AT em 15-06-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Ralf Pires da Silva,** já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, para o **Banco Santander (Brasil) S.A.** (CNPJ-90.400.888/0001-42), sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, representado por Fernando Roiz Machuca (CPF-MF-825.205.509-53) e Luciana Hansen Schwab (CPF-MF-020.690.719-28), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel - alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010216159, datado de 08 de junho 2021, em garantia da dívida no valor de R$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sendo as taxas de juros sem bonificação efetiva de 10,0000% a.a. e nominal de 9,5690% a.a. e as taxas de juros bonificada efetiva de 6,9900% a.a. e nominal de 6,7756% a.a., sendo o valor total da primeira prestação R$ 1.539,71 (mil, quinhentos e trinta e nove reais e setenta e um centavos), vencível em 08-

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5**
e o código de verificação do documento: **DIT6UHRV**
Consulta disponível por 30 dias

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 03

LIVRO 2 — MATRÍCULA Nº 49.798

RÚBRICA

07-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do comprador, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer das prestações em atraso, nos termos das Leis nºs 9.514/1997 e 4.380/1964; 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 12.216/1998 - VRC 1.078 - R$ 233,93 c/ 50% de abat.legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000444021U). Arq. Em 15 de julho de 2021. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente)

---

**AV-11-49.798** - Prot. 400.235, L. 1-BH, em 29-04-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira (CPF-MF-222.254.120-49), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 22 de abril de 2025, 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 4.056 de 16-04-2025 s/R$ 200.000,00 - R$ 4.000,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011622796-1 de 13-05-2025 s/R$ 200.000,00 - R$ 400,00 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.n5tLv.4q3Me-Au2IF.F982q). Arq. Em 21 de maio de 2025. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes – Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo – Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz – Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

---

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 49.798 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 22 de maio de 2025.

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

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.

Horário:16:38:10
BYEC

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.LJdbP.OOjf6
nLeet.F982q
https://selo.funarpen.com.br

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA 49.798 - 03

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5**
e o código de verificação do documento: **DIT6UHRV**
Consulta disponível por 30 dias