



**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 **80.160**  
MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_

RUBRICA

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria nº 5 (cinco), de frente para a Rua Enio Jorge Malinoski, sob nº 272, do Condomínio Residencial CGW 3, com área útil de 48,83 metros quadrados e área real total ou correspondente de **55,52 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,1694, sendo 0,0821 ocupada pela unidade, 0,0794 de uso exclusivo para jardim e quintal e 0,0079 de uso comum (lazer e passagens), ou quota de terreno de 113,9166 metros quadrados, sendo 55,52 metros quadrados ocupado pela unidade, 53,04 metros quadrados de uso exclusivo para jardim e quintal e 5,3566 metros quadrados de uso comum (lazer e passagens), no lote de terreno urbano nº 11-D/2 (onze traço D barra dois), oriundo do desdobro do lote nº 11-D, da quadra nº 10 (dez), de forma irregular, quadrante S-E, situado no Jardim Veneza II, Bairro Olarias, distante 128,79 metros da Rua Maria Mercedes Amaral de Almeida, medindo **32,14 metros de frente para a Rua Enio Jorge Malinoski**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 11-D/1, onde mede **21,72 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 11-E, onde mede **20,19 metros**, e de fundo, com parte do lote nº 11-F, onde mede **32,09 metros**, com a área total de **672,66 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 08.6.64.29.0704.002

**PROPRIETÁRIA:** CGW CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI (CNPJ-36.891.131/0001-53), empresa individual de responsabilidade limitada, sediada na Rua Emílio de Menezes, 880, ap. 72, Vila Boa Vista, Bairro Oficinas, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1-69.508, Registro Geral, de 21 de julho de 2021, R-4-69.508, Registro Geral, de 21 de março de 2022 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.644, Registro Auxiliar, em 21 de março de 2022, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.2bqPy.Gh7ZV-HPtLU.ej4r9. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 21 de março de 2022. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-1-80.160** - Prot. 356.274, L. 1-AX, em 24-08-2022 - **ALTERAÇÃO DE NOME** - Fica alterado o nome da proprietária do imóvel constante desta CGW Construções e Incorporações Eireli, para **CGW Construções e Incorporações Ltda.** (CNPJ-36.891.131/0001-53), sociedade empresária limitada unipessoal, conforme requerimento e segunda alteração do ato constitutivo, datada de 19 de maio de 2022, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41210759341, em 23 de maio de 2022 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 7,38 - FUNREJUS - R\$ 1,85 c/ 50% de abat. legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982J.XoqPb.I9zIo-MycAM.ejFRK). Arq. Em 25 de agosto de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-2-80.160** - Prot. 355.993, L. 1-AX, em 17-08-2022 - **COMPRA E VENDA** - CGW Construções e Incorporações Ltda., já qualificada, representada por Caroline Gorski Wosgrau (CI-RG-10.063.238-1-SESP-PR e CPF-MF-077.945.709-99), vendeu o imóvel constante desta para **ADILSON PEREIRA DA SILVA** (CI-RG-16126530-SSP-AM e CPF-MF-717.333.882-49), brasileiro, solteiro, maior, motorista de caminhão, residente e domiciliado na Rua Visconde de Araguaia, 1703, 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 0010327376, datado de 18 de agosto de 2022, pelo valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais); e

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

CNM 144675.2.0080160-86

80.160 - 01

MATRÍCULA

obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 8.756 de 15-08-2022 s/R\$ 220.000,00 - R\$ 2.200,00 - 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 negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de 09-06-2022 válida até 06-12-2022 - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 c/50% de abat. legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982V.XXqPb.j9JsI-eykFZ.cbxRv. Arq. Em 25 de agosto de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-3-80.160** - Prot. 355.993, L. 1-AX, em 17-08-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Adilson Pereira 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 Marcos Aurelio Seixas (CPF-MF-741.802.749-49) e Maria Aparecida da Costa Franzoloso (CPF-MF-037.441.609-55), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010327376, datado de 18 de agosto de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, sendo as taxas de juros sem bonificação efetiva de 11,4900% a.a. e nominal de 10,9259% a.a. e as taxas de juros bonificada efetiva de 9,4900% a.a. e nominal de 9,1006% a.a., sendo o valor total da primeira prestação R\$ 1.753,17 (um mil, setecentos e cinquenta e três reais e dezessete centavos), vencível em 18-09-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez 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 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.XXqPb.j9JsI-eyIVR.cbxRd). Arq. Em 25 de agosto de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

PARA SAIR DO SISTEMA DE REGISTRO NÃO VALORIZADO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br