



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0094188-03



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **94.188**

RÚBRICA

Isabel

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 2 (dois), constituída de 1 (um) pavimento, de frente para a Rua Professora Vera Lucia de Antoni, sob nº 195, do Condomínio Residencial Brazão, com área útil de 51,40 metros quadrados e área real total ou correspondente de 60,00 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,5, sendo 0,2500 de uso exclusivo da unidade, 0,2250 de uso privativo para quintal, jardim e estacionamento e 0,0250 de uso comum para passagem, lazer e circulação, ou quota de terreno de 120,00 metros quadrados, sendo 60,00 metros quadrados exclusivo da unidade, 54,00 metros quadrados de uso privativo para quintal, jardim e estacionamento e 6,00 metros quadrados de uso comum para passagem, lazer e circulação, no lote de terreno urbano nº 208 (duzentos e oito), da quadra nº 10 (dez), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Jardim Dona Marly, Bairro Cará-Cará, distante 44,15 metros da Rua Pastora Elaine Fortes, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Professora Vera Lucia de Antoni, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 207, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 209, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 192, onde mede 12,00 metros, com a área total de 240,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.11.75.0317.002.

PROPRIETÁRIA: AMÉRICA EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ-45.083.352/0001-96), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Travessa Dr. Flávio Luz, 83, ap. 301, Juvevê, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-72.363, Registro Geral, de 06 de abril de 2022, R-7-72.363, Registro Geral, de 27 de agosto de 2024 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.749, Registro Auxiliar, em 27 de agosto de 2024, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFRI1.vEaq7.dk3AV-9eDIC.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 27 de agosto de 2024. (a) *Isabel* (Isabele Vaz - Escrevente).

R-1-94.188 - Prot. 391.568, L. 1-BE, em 07-11-2024 - **COMPRA E VENDA** - América Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada por Luan de Souza Brazão (CPF-MF-103.830.969-79), vendeu o imóvel constante desta para **REGIANE MARA ABRAHÃO** (filha de Jamil Salim Abrahão e Aldona Ulbrich Abrahão e CPF-MF-456.792.319-72), brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, residente e domiciliada na Rua Acyr Guimarães, 436, Bairro Água Verde, em Curitiba-PR, a qual declara não manter união estável, conforme contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE nº 1.4444.2414162-3, datado de 30 de outubro de 2024, pelo valor de **R\$ 305.000,00** (trezentos e cinco mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 12.724 de 22-11-2024 s/R\$ 305.000,00 - R\$ 6.100,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Certidão negativa de tributos municipais, suspensa conforme despacho nº 9563008-GC da Corregedoria do Estado do Paraná - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), suspensa conforme despacho nº 9563008-GC da Corregedoria do Estado do Paraná - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art.

SEGUIR NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

94.188 - 01
MATRÍCULA





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0094188-03

CONTINUAÇÃO

2º da Lei nº 7.433/85 - Consultas CNIB - Códigos HASH nº cdc6.4044.7275.828e.b346.54a9.b8a4.6e68.f550.a80f - Emolumentos: VRC 4.312 - R\$ 1.194,42 - Selo Digital - SFR12.q5PAv.mfskk-OycDv.F982w). Arq. Em 27 de novembro de 2024. Dou fé. (a) Jaure (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

R-2-94.188 - Prot. 391.568, L. 1-BE, em 07-11-2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Regiane Mara Abrahão, já qualificada, 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 de Fazenda Rio Grande-PR, representada por Nilton Marcos Dariva (CI-RG-3.621.085-0-SESP-PR e CPF-MF-546.175.539-91), conforme contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE nº 1.4444.2414162-3, datado de 30 de outubro de 2024, em garantia da dívida no valor de R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: 209 (duzentos e nove) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 9,5598% a.a. e efetiva de 9,9900% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 3.112,58 (três mil, cento e doze reais e cinquenta e oito centavos), sendo que os devedores fiduciários optaram pela taxa de juros reduzida nominal de 9,3764% a.a. e efetiva de 9,7900% a.a., com o valor total do 1º encargo mensal R\$ 3.084,50 (três mil, oitenta e quatro reais e cinquenta centavos) vencível em 05-12-2024, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, reservando-se a credora o direito de reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados do vencimento de qualquer das prestações em atraso, nos termos das Leis nº 9.514/97, 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\$ 597,21 c/ 50% de abat. legal - Selo Digital - SFR12.q53Av.mfskk-OyVDv.F982w). Arq. Em 27 de novembro de 2024. Dou fé. (a) Jaure (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-3-94.188 - Prot. 391.568, L. 1-BE, em 07-11-2024 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada e representada, na qualidade de credora de Regiane Mara Abrahão, já qualificada, **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2414162-3, série 1024, tendo como instituição custodiante: **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada e representada, em data de 30 de outubro de 2024, na cidade de Fazenda Rio Grande-PR, pelo valor de R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais), garantida pela alienação fiduciária registrada acima sob nº R-2-94.188, Registro Geral, nos termos da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: nihil - conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/04 - Selo Digital - SFR12.qJ6AP.mfrkk-dyMOv.F982w). Arq. Em 27 de novembro de 2024. Dou fé. (a) Jaure (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-4-94.188 - Prot. 412.471, L. 1-BJ, em 24-11-2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica indisponível os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante desta, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº R-2-94.188, Registro Geral acima, nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao **processo nº 00191507220258160194 da 20ª Vara Cível de Curitiba-PR**, conforme relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - código hash: zktnojjxfu - protocolo nº 202511.2414.04359737-IA-566 (Emolumentos: VRC 315 - R\$

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTVXB-JUVED-SN9U4-PBKWR>





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0094188-03



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **94.188**

FICHA

02

RÚBRICA

Jaime

87,26 - FUNREJUS - R\$ 21,82 à pagar - Ofício nº 2.252/2025 - Selo Digital SFRIL RJTWp.dwjWH-bQ3e9.F982q). Arq. Em 08 de dezembro de 2025. Dou fê. (a) *Jaime* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

AV-5-94.188 - Prot. 426.544, L. 1-BM, em 14-08-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.033-678**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRIL.TJxoP.sUrUp-WyCOP.F982p). Arq. Em 10 de setembro de 2026. Dou fê. (a) *Jaime* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

AV-6-94.188 - Prot. 426.544, L. 1-BM, em 14-08-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana (CPF-MF-575.672.049-91), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 14 de agosto de 2026, 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 9.394 de 10-08-2026 s/R\$ 313.639,03 - R\$ 6.272,78 - FUNREJUS - guia nº 14000000013261880-5 de 31-08-2026 s/R\$ 313.639,03 - R\$ 627,28 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRIL.Q5fwv.jk3Ye-pV7IV.F982p). Arq. Em 10 de setembro de 2026. Dou fê. (a) *Jaime* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **94.188** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fê. Ponta Grossa, 11 de setembro de 2026.

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

Horário: 17:19:46

GVMP

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRIL.TJGoP.sUrUp
ryrOP.F982p

Consulte os dados do selo em:
consulta.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 NO VERSO

94.188 - 02

MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTVXB-JUVED-SN9U4-PBKWR>

DEUS SEJA LOUVADO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5**

e o código de verificação do documento: **9B2PNE6D**

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital