



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
01

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **69.883**

RÚBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Residência de alvenaria 6, bloco 4, com entrada pela Rua José Koteski, nº 225, do Condomínio Residencial Ana Piffer, com área útil de 47,01 metros quadrados, área real construída de 50,3625 metros quadrados, área real comum de 0,6375 metros quadrados e área real total ou correspondente de 51,00 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,0423, sendo 0,0182 exclusiva da unidade, 0,0118 de jardim exclusivo e 0,0123 de área de uso comum para lazer e passagens, ou quota do terreno de 118,5825 metros quadrados, sendo 51,00 metros quadrados exclusiva da unidade, 33,000 metros quadrados de jardim exclusivo e 34,5825 metros quadrados de área de uso comum para lazer e passagens, no lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 9 (nove), de forma retangular, quadrante S-E, situado na Quintas Cinto Verde, Bairro Cará-Cará, distante 137,00 metros da Rua Darci Rodrigues, medindo 35,00 metros de frente para a Rua Marcondes Rodrigues, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 23/A, de propriedade de MMR Construção Civil Ltda. - ME e com o lote nº 23/B, de propriedade de Sallum Construtora Ltda., onde mede 80,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 25, de propriedade de Luiz Alberto Vantroba, onde mede 80,00 metros, e de fundo, com a Rua José Koteski, onde mede 35,00 metros, com a área total de 2.800,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.52.02.0605.006.

PROPRIETÁRIA: AVB-X EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME (CNPJ-14.585.869/0001-50), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua José Koteski, 229, Bairro Cará-Cará, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-5-23.896, Registro Geral, de 18 de fevereiro de 2014, R-6-23.896, Registro Geral, de 23 de outubro de 2014, R-15-23.896, Registro Geral, de 06 de agosto de 2019 e convenção de condomínio registrada sob nº R-11.989, Registro Auxiliar, de 31 de outubro de 2014, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 06 de agosto de 2019. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-1-69.883 - Prot. 336.723, L. 1-AT, em 22-02-2021 - **COMPRA E VENDA** - AVB-X Empreendimentos Ltda. - ME, já qualificada, representada por Michela Piffer dos Santos (CPF-MF-033.892.539-20) e Alexsandro Piffer dos Santos Gomes (CI-RG-12.605.926-4-SSP-PR e CPF-MF-090.433.349-36), vendeu o imóvel constante desta para **EVERSON JOSE DIAS** (CI-RG-7.528.153-6-SSP-PR e CPF-MF-027.811.039-85), brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na Rua José Koteski, 221, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, 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 Â - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2490642-3, datado de 19 de fevereiro de 2021, pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 1.418,50 (mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta centavos) através da utilização do FGTS do comprador e R\$ 1.621,00 (mil, seiscentos e vinte e um reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 2.195 de 04-03-2021 s/R\$ 160.000,00 - R\$ 1.600,00 - 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

SEGUIE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

69.883 - 01
MATRÍCULA





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0069883-71

CONTINUAÇÃO

da União (SRFB), de 11-01-2021 válida até 10-07-2021 - 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 - Consulta CNIB - Código HASH nº 9a27.cedc.fb00.dd3a.be5f.94ef.ba0e.5950.da1e.0034 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 - conforme art. 9º da MP nº 996/2020 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000173321M). Arq. Em 05 de março de 2021. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-69.883 - Prot. 336.723, L. 1-AT, em 22-02-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Everson Jose Dias, 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 Curitiba-PR, representada por Cleverson Evandro Ribeiro de Faria (CI-RG-6.732.074-3-SSP-PR e CPF-MF-027.525.729-05), conforme contrato por instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual Â - CCFGTS - programa casa verde a amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2490642-3, datado de 19 de fevereiro de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 806,96 (oitocentos e seis reais e noventa e seis centavos), vencível em 22-03-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço Â - 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\$ 233,93 - conforme art. 9º da MP nº 996/2020 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000173421K). Arq. Em 05 de março de 2021. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-69.883 - Prot. 420.334, L. 1-BL, em 16-04-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.032-466**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRILrJcGP.sNrqn-PXPOL.F982p). Arq. Em 13 de maio de 2026. Dou fé. (a) [assinatura] () 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-4-69.883 - Prot. 420.334, L. 1-BL, em 16-04-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, atualmente representada por Milton Fontana (CPF-MF-575.672.049-91), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 13 de março 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 11.940 de 29-10-2025 s/R\$ 167.105,67 - R\$ 1.671,06 - FUNREJUS - guia nº 14000000012836285-0 de 30-04-2026 s/R\$ 167.105,67 - R\$

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHSWY-CLT8C-754ED-S99XN>





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0069883-71



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

02

RÚBRICA

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **69.883**

[Assinatura]

334,21 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.c5R3v.mYU9A-HLCLU.F982p). Arq. Em 13 de maio de 2026. Dou fé. (a) *[Assinatura]* () 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 **69.883** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 14 de maio de 2026.

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

Horário: 15:10:41

GVMP

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.rJnGP.sNrqn

MX3OL.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.

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

69.883 - 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: **595RQSHN**

Consulta disponível por 30 dias

