



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0075185-73



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

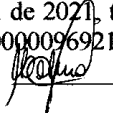
LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **75.185**

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria A, constituída de 2 (dois) pavimentos, de frente para a Rua Plínio Vivan, sob nº 51, do Condomínio 56, casas A, B, C e D, com área útil de 43,15 metros quadrados e área real total ou correspondente de 55,00 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,25, sendo 0,0950 exclusiva da unidade, 0,1425 de uso privativo para quintal, jardim e estacionamento e 0,0125 de uso comum para passagem, lazer e circulação, ou quota do terreno de 75,00 metros quadrados, sendo 28,50 metros quadrados exclusiva da unidade, 42,75 metros quadrados de uso privativo para quintal, jardim e estacionamento, e 3,75 metros quadrados de uso comum para passagem, lazer e circulação, no lote de terreno urbano nº 56 (cinquenta e seis), da quadra nº 2 (dois), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Conjunto Habitacional Nova Ponta Grossa, Bairro Cará-Cará, distante 69,83 metros da Rua Vera Lucia Mayer Nageia, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Plínio Vivan, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 55, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 57, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com partes dos lotes nºs 38 e 39, onde mede 15,00 metros, com a área total de 300,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.09.72.0135.001.

PROPRIETÁRIA: MGCOM INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. (CNPJ-31.365.201/0001-16), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Vitória, 670, em Maringá-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-3-55.233, Registro Geral, de 24 de abril de 2019, R-6-55.233, Registro Geral, de 19 de abril de 2021 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.206, Registro Auxiliar, em 19 de abril de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital 0189825AMAA000000096921H. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de abril de 2021. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-75.185 - Prot. 340.667, L. 1-AT, em 28-06-2021 - **COMPRA E VENDA** - MGCOM Incorporações Imobiliárias Ltda., já qualificada, representada por Gilmar Ferdinandi (CPF-MF-239.658.190-20), vendeu o imóvel constante desta para **CENIRA APARECIDA MARTEOLO** (CI-RG-3.027.861-5-SSP-PR e CPF-MF-813.285.919-72), brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Guilherme Scheidt, 263, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, a 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 - CCFGTS - programa casa verde e amarela nº 8.4444.2545228-0, datado de 11 de junho de 2021, pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 6.361 de 25-06-2021 s/R\$ 152.000,00 - R\$ 1.520,00 - **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 (SRFB), de 04-06-2021 válida até 01-12-2021 - 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 a6f0.c4af.28ec.8e58.3b4b.3956.959a.9506.0ef8.4b33- Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital -

DEUS SEJA LOUVADO

75.185 - 01

MATRÍCULA

SEGUIE 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: DXS7FV3H

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

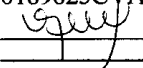
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

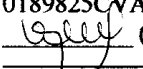
ri digital

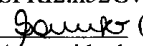


Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0075185-73

CONTINUAÇÃO
0189825CVAA0000000467521D). Arq. Em 21 de julho de 2021. Dou fé. (a)
 (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-75.185 - Prot. 340.667, L. 1-AT, em 28-06-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Cenira Aparecida Marteolo**, 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 local, representada por Carlos Alberto Rodrigues dos Santos (CI-RG-6.851.849-0-SSP-PR e CPF-MF-003.946.639-69), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela nº 8.4444.2545228-0, datado de 11 de junho de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 111.421,36 (cento e onze mil, quatrocentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: 238 (duzentos e trinta e oito) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.068,07 (mil, sessenta e oito reais e sete centavos), vencível em 10-07-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - 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. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000467621B). Arq. Em 21 de julho de 2021. Dou fé. (a)
 (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-75.185 - Prot. 417.707, L. 1-Bk, em 27-02-2026 - **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 27 de fevereiro de 2026, instruído com a prova da intimação da devedora 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 2.275 de 25-02-2026 s/R\$ 161.404,00 - R\$ 3.228,08 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012677428-0 de 13-03-2026 s/R\$ 161.404,00 - R\$ 322,81 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.n52Gv.MHt3C-OXsMd.F982p). Arq. Em 23 de março de 2026. Dou fé. (a)
 () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes – Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo – Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz – Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 75.185 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de março de 2026.

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

Horário: 14:29:31

GVMF

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.AJdGP.sNrQz

MXOOL.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.

SEGUIE

