

**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS  
OLIVEIRA MATOS  
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787  
E-mail: cartorio@3rpontagrossa.com.br

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 26.002**

FOLHA

**01**

RUBRICA

CNM 129429.2.0026002-45

**IMÓVEL URBANO:** Unidade 01 (um), sob nº 107, de frente para a Rua Guilherme Sanson de Moraes, do Condomínio Residencial Ouro CCLVIII, com a área útil de 45,19 metros quadrados, área real construída de 49,25 metros quadrados, área real comum de 0,75 metros quadrados, **área real total ou correspondente de 50,00 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,2000 exclusiva da unidade, 0,2400 de jardim e pátio exclusivos, e 0,0600 de área de uso comum para passagens, ou quota do terreno de 125,00 metros quadrados, sendo 50,00 metros quadrados exclusiva da unidade, 60,00 metros quadrados de jardim e pátio exclusivos, e 15,00 metros quadrados de área de uso comum para passagens, no lote de terreno nº 19 (dezenove), da quadra nº 12 (doze), de forma retangular, quadrante N-O, situado no **Conjunto Habitacional Califórnia 2**, Bairro Boa Vista, distante 83,00 metros da Rua Sofia de Lara, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Guilherme Sanson de Moraes, lado ímpar, por 25,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Guilherme Sanson de Moraes e com o lote nº 20, de propriedade de Adriano Correia Justus Eireli - ME, do lado esquerdo, com o lote nº 18, de propriedade de Adriano Correia Justus Eireli - ME, e de fundo, com o lote nº 9, de propriedade de Adriano Correia Justus Eireli - ME, com a área total de 250,00 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 08.3.31.06.0255.001.

**PROPRIETÁRIA:** **ADRIANO CORREIA JUSTUS EIRELI - ME** (CNPJ-26.356.275/0001-56), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Nicolau Kluppel Neto, 495, Vila Raquel, Bairro Contorno, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-4-11.824, Registro Geral, de 14 de junho de 2018, R-7-11.824, Registro Geral, de 8 de abril de 2019, e convenção de condomínio registrada sob nº R-2.923, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 8 de abril de 2019. (a)   
 (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

**R-1-26.002** - Prot. 63.238, L. 1-F, em 29-5-2019 - **COMPRA E VENDA** - Adriano Correia Justus Eireli - ME, já qualificada, representada por Adriano Correia Justus (CI-RG-7.136.992-7-SSP-PR e CPF-MF-024.487.929-09), vendeu o imóvel desta para **Julio Cesar de Freitas Filho** (CI-RG-9.132.382-6-SESP-PR e CPF-MF-044.389.599-69), brasileiro, solteiro, maior, sushiman, residente e domiciliado na Rua Londrina, 433, Bairro Nova Rússia, nesta cidade, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2090034-0 datado de 21

26.002

SEGUE NO VERSO



de maio de 2019, pelo valor de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, sendo R\$ 5.673,00 (cinco mil e seiscentos e setenta e três reais) através da utilização do FGTS; e R\$ 16.173,33 (dezesesseis mil, cento e setenta e três reais e trinta e três centavos) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS (**ITBI** n° 4383/2019 - quitado, vencimento em 24-6-2019 - s/R\$ 135.000,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3° da Lei n° 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 28-5-2019, válida até 24-11-2019 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2° do art° 2° da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH n° 1d94.ff7f.1e86.5912.437a.4fff.0b9b.86c4.05db.da23 - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 416,11 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei n° 11.977/09). Arq. Em 7 de junho de 2019. Dou fé. (a) (M) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

**R-2-26.002** - Prot. 63.238, L. 1-F, em 29-5-2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Julio Cesar de Freitas Filho**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel 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, em Brasília-DF, agência local, representada por Grazielly Ferrari (CI-RG-8.937.215-1-SSP-PR e CPF-MF-053.605.049-00), conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor n° 8.4444.2090034-0 datado de 21 de maio de 2019, em garantia da dívida no valor de R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo o valor total do 1° encargo mensal R\$ 571,33 (quinhentos e setenta e um reais e trinta e três centavos), vencível em 21 de junho de 2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), atualizado monetariamente, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, 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 n° 9.514/97, 4.380/64 alterada pela Lei n° 5.049/66 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. 3° da Lei n° 12.216/98 - Consulta CNIB - HASH n° ed58.ee4a.7f60.b868.f5ee.fba5.504d.c7a3.4e67.cc72 - Emolumentos: VRCExt. 1.078 R\$ 208,05 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei n° 11.977/09). Arq. Em 7 de junho de 2019. Dou fé. (a) (M) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

CNM 129429 2.0026002-45



**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS  
OLIVEIRA MATOS  
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787  
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 26.002**


FOLHA

02

RUBRICA



CNM 129429.2.0026002-45

**AV-3-26.002** - Prot. 107.212, L. 1-N, em 24-7-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 24 de junho de 2024, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 6232/2024 - quitado em 21-6-2024 - sobre a avaliação de R\$ **139.955,64 (cento e trinta e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000010593836-5 - quitado em 5-7-2024 - s/R\$ 139.955,64 - R\$ 279,91 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.y5c9v.MtjDy-Wvhe1.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 9 de agosto de 2024. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 26.002, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.

Em 16 de agosto de 2024  
Assinado digitalmente.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.MJx5P.FxIs8  
dLEML.1426q

<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA  
26.002

