



**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  
**78.400**  
MATRÍCULA Nº


RUBRICA

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria nº 62 (sessenta e dois), tipo 1, com entrada pela Rua Expedicionário Guilherme Scheidt nº 370, do Condomínio Residencial Moradas do Sol 1, com área real privativa de 58,58 metros quadrados, área real construída comum de 0,6362 metros quadrados e área real total ou correspondente de **59,2162 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,004093, sendo 0,001313 ocupada pela unidade, 0,001391 de uso exclusivo jardim e quintal e 0,001389 de área de uso comum, ou quota do terreno de 182,5630 metros quadrados, sendo 58,58 metros quadrados ocupados pela unidade, 62,02 metros quadrados de uso exclusivo jardim e quintal e 61,9630 metros quadrados de área de uso comum, na **área de terreno urbana denominada A/R** (A barra R), oriunda da subdivisão da área A, da **quadra s/nº**, de forma irregular, quadrante S-O, **situada anexa ao Conjunto Habitacional Bortolo Borsato, Bairro Cará-Cará**, distante 47,74 metros da Rua Enfermeira Vilma Teresinha Stinsky, medindo **415,12 metros de frente para a Rua Santa Rosa**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com a Rua Santa Rita**, onde faz esquina e mede **99,21 metros**, do lado esquerdo, **com a Rua Expedicionário Guilherme Scheidt**, onde faz esquina e mede **34,98 metros**, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais **82,10 metros**, **com a Rua Expedicionário Guilherme Scheidt**, novo ângulo obtuso para dentro em direção ao fundo medindo mais **1,23 metros**, **com a Rua Expedicionário Guilherme Scheidt**, e de fundo, **com parte da área B/4, da quadra s/nº, situada anexa ao Moradias Quero-Quero**, onde mede **455,00 metros**, com a área total de **44.599,16 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 15.1.03.38.0628.132.

**PROPRIETÁRIA:** CASA FÁCIL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. (CNPJ-20.798.280/0001-32), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Fernando Simas, 1.330, Bairro Mercês, em Curitiba-PR.

**REGISTROS ANTERIORES :** R-1-51.864, Registro Geral, de 29 de março de 2017 e matriculado sob nº M-66.295, Registro Geral, R-3-67.147, Registro Geral, de 11 de dezembro de 2018, R-202-67.147, Registro Geral, de 22 de outubro de 2021 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.440, Registro Auxiliar, em 22 de outubro de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.6TqPI.uJhyO-2Ruz4.ejsjv. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 22 de outubro de 2021. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-1-78.400** - Prot. 343.478, L. 1-AU, em 16-09-2021 - **ÔNUS** - O imóvel constante desta é objeto de hipoteca, registrada sob nº R-8-67.147, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04) - (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 6,51 - FUNREJUS - R\$ 1,63 conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - averbação feita conforme art. 536, § 3º do Código de Normas - Selo Digital F982J.6TqPI.uJTyO-2R3tI.ejsjP). Arq. Em 22 de outubro de 2021. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

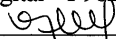
**AV-2-78.400** - Prot. 348.614, L. 1-AV, em 09-02-2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica parcialmente cancelada a hipoteca registrada sob nº R-8-67.147, Registro Geral, e constante da AV-1-78.400, Registro Geral acima, referente ao imóvel constante desta, conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de

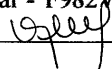
— SEGUE NO VERSO —

DEUS SEJA LOUVADO

78.400 - 01  
MATRÍCULA



CONTINUAÇÃO  
 unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS nº 8.7877.1306726-1, datado de 21 de janeiro de 2022 (Emolumentos: VRC 40 - R\$ 9,84 - FUNREJUS - R\$ 2,46 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982J.FPqPp.bu7sI-rJACu.ejwO9). Arq. Em 22 de fevereiro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-3-78.400** - Prot. 348.614, L. 1-AV, em 09-02-2022 - **COMPRA E VENDA** - Casa Fácil Incorporação Imobiliária Ltda., já qualificada, representada por Guilherme Golin Macedo (CI-RG-4.337.815-5-SSP-PR e CPF-MF-020.136.599-54), vendeu o imóvel constante desta para **JESUS EDUARDO QUIARO MARCANO** (filho de Jesus Celestino Quiaro e Carmem Yolanda Marcano de Quiaro e CPF-MF-801.685.309-96), motorista, casado em 04 de fevereiro de 2011 na Venezuela com **CORALIA DEL VALLE GONZALEZ RANGEL** (filha de Alfredo Gonzalez Quijada e Carmem Coromoto Rangel e CPF-MF-801.685.329-30), do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua General João Pereira de Oliveira, 717, casa 123, Bairro Órfãs, nesta cidade, conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS nº 8.7877.1306726-1, datado de 21 de janeiro de 2022, pelo valor de **R\$ 177.270,00** (cento e setenta e sete mil, duzentos e setenta reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 1.076 de 01-02-2022 s/R\$ 177.270,00 - R\$ 1.772,70 - 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 - Contribuição condominial quitada conforme o parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 09-12-2021 válida até 07-06-2022 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº fe2a.cc4f.9ca6.5d89.5afa.95fa.9cfd.bba6.c21d.5b78 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.FPqPp.buGsI-rJ73Q.ejwOY). Arq. Em 22 de fevereiro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-4-78.400** - Prot. 348.614, L. 1-AV, em 09-02-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Jesus Eduardo Quiaro Marcano e s/m Coralia Del Valle Gonzalez Rangel**, já qualificados, como devedores - **Casa Fácil Incorporação Imobiliária Ltda.**, já qualificada e representada, como incorporadora/agente promotor empreendedor, e **Paviservice Engenharia e Serviços Ltda.** (CNPJ-03.210.810/0001-60), sociedade empresária limitada, sediada na Rua Bruno Filgueira, 2.434, Bairro Bigorrião, em Curitiba-PR, representada por Guilherme Golin Macedo, já identificado, como construtora e fiadora - alienaram 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 Amanda Frohlich Borato (CI-RG-9.365.639-3-SSP-PR e CPF-MF-059.200.809-65), conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS nº 8.7877.1306726-1, datado de 21 de janeiro de 2022, em garantia da dívida no valor de **R\$ 137.131,59** (cento e trinta e sete mil, cento e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal **R\$ 1.061,38** (um mil, sessenta e um reais e oito centavos), vencível em 15-02-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em **R\$ 177.270,00** (cento e setenta e sete mil, duzentos e setenta reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, podendo a credora reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 30 (trinta)

SEGUE





**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  
**02**

LIVRO 2  
**78.400**  
MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_

RÚBRICA  
*[Handwritten Signature]*

dias corridos, 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\$ 265,19 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.FPqPp.buHsI-rJE7p.ejwOG). Arq. Em 22 de fevereiro de 2022. Dou fé. (a) *[Handwritten Signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-5-78.400** - Prot. 385.433, L. 1-BD, em 18-07-2024 - **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 17 de julho de 2024, instruído com a prova da intimação dos devedores 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 7.580 de 16-07-2024 s/R\$ 171.270,00 - R\$ 3.425,40 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010694405-9 de 02-08-2024 s/R\$ 171.270,00 - R\$ 342,54 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.15KLv.4GjwU-a6Mef.F982q). Arq. Em 14 de agosto de 2024. Dou fé. (a) *[Handwritten Signature]* (Isabele Vaz - Escrevente).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 78.400 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 14 de agosto de 2024.  
Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.  
Horário:16:04:30  
LCP



DEUS SEJA LOUVADO

78.400 - 02  
MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO

