



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

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 68.416

FICHA
01

RÚBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 45, com entrada pela Rua Florestópolis nº 555, do Condomínio Residencial Belas Oficinas, com área útil de 41,97 metros quadrados, área comum de 0,4057 metros quadrados, e área real total ou correspondente de 42,3757 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,00190979, ou quota de terreno de 290,89185 metros quadrados, sendo 41,97 metros quadrados de área privativa construída, 93,03 metros quadrados de uso exclusivo para jardim e quintal e 155,89185 metros quadrados de uso comum, na área de terreno urbana nº 3/4/5-R (três barra quatro cinco R), oriunda da subdivisão da área nº 3/4/5, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante S-E, situada anexa à Vila Cipa, Bairro Oficinas, distante 159,60 metros da Rua Jandaia do Sul, medindo 17,40 metros de frente para a Rua Florestópolis, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com lote nº 9, da quadra nº 58 da Vila Cipa, de propriedade de José Francisco de Miranda, onde mede 12,03 metros, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais 16,90 metros, com a área nº 3/4/5-E, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para fora, medindo mais 13,32 metros, com a área nº 3/4/5-E, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para fora medindo mais 13,34 metros, com a área nº 3/4/5-E, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para fora medindo mais 13,08 metros, com a área nº 3/4/5-E, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para fora medindo mais 57,30 metros, com a área nº 3/4/5-E, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo reto para fora medindo mais 12,00 metros, com a área nº 3/4/5-E, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo reto para dentro medindo mais 38,31 metros, com a área nº 3/4/5-E, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 189,61 metros, com o lote nº 3, da quadra nº 59 da Vila Cipa, de propriedade de Ana Maria da Cruz Borges, com o lote nº 2, da quadra nº 59 da Vila Cipa, de propriedade de Jorgina Daniuk, com o lote nº 5, da quadra nº 59 da Vila Cipa, de propriedade de Vadi Ferreira Flora, com o lote nº 6, da quadra nº 59 da Vila Cipa, de propriedade de José Turek Camargo, com a confluência da Rua Barão de Capanema e Rua Jandaia do Sul, com o lote nº 3, da quadra nº 69 da Vila Cipa, de propriedade de Augusto Rodrigues do Prado e com a Rua Andira, novo ângulo agudo para dentro em direção ao fundo medindo mais 738,75 metros, em linha irregular, pela faixa de regularização do Arroio Pulas com o Sítio Sueco, de propriedade de Francisco Lothar Paulo Lange Junior, Vania Lais Lange e Lisete Celina Lange, do lado esquerdo, com a área nº 3/4/5-C, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., onde mede 28,16 metros, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 10,63 metros, com a área nº 3/4/5-C, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 12,38 metros, com a área nº 3/4/5-C, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para fora medindo mais 29,84 metros, com a área 3/4/5-C, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para fora medindo mais 24,81 metros, com a área nº 3/4/5-B, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para fora medindo mais 204,60 metros, com a área nº 3/4/5-A, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 55,01 metros, com a área nº 3/4/5-A, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para fora medindo mais 86,08 metros, com a área nº 3/4/5-A, de propriedade da SPE Residencial Oficinas Ltda., novo ângulo obtuso para dentro em direção ao fundo medindo mais 237,00 metros, com a área nº 1/BD, de propriedade da Sociedade Hípica de Ponta Grossa, e de fundo, pela faixa de regularização do Arroio Oficinas com a

DEUS SEJA LOUVADO

68.416 - 01

MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO



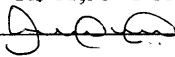
CONTINUAÇÃO

área verde 2do Jardim Estrela do Lago, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede **256,27 metros**, com a área total de **152.315,71 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.23.73.1819.045.

PROPRIETÁRIA: **SPE RESIDENCIAL OFICINAS LTDA.** (CNPJ-13.150.986/0001-28), sociedade empresária limitada, sediada na Rua Brigadeiro Franco, 334, Bairro Mercês, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-4-46.428, Registro Geral, de 11 de junho de 2014, R-3-56.657, Registro Geral, de 18 de junho de 2014, R-12-20.588, Registro Geral, de 27 de junho de 2014, matriculado sob nºs M-56.710 e M-58.520, Registro Geral, R-4-58.525, Registro Geral, de 16 de outubro de 2015, R-410-58.525, Registro Geral, de 17 de janeiro de 2019 e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.436, Registro Auxiliar, em 17 de janeiro de 2019, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de janeiro de 2019. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-1-68.416 - Prot. 316.091, L. 1-AO, em 08-01-2019 - *** ÔNUS** - O imóvel constante desta é objeto de hipoteca, registrada sob nº R-219-58.525, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora **Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ-00.360.305/0001-04)** - (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 11,58 - FUNREJUS - R\$ 2,89). Arq. Em 17 de janeiro de 2019. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-2-68.416 - Prot. 316.196, L. 1-AO, em 10-01-2019- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**- Fica cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-219-58.525, Registro Geral e constante na AV-1-68.416, Registro Geral acima, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 21 de dezembro de 2018 (Emolumentos: VRC 40 - R\$ 7,72 - FUNREJUS - R\$ 1,93 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 08 de fevereiro de 2019. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-3-68.416 - Prot. 316.196, L. 1-AO, em 10-01-2019 - **COMPRA E VENDA** - SPE Residencial Oficinas Ltda., já qualificada, representada por Elio Edvino Winter (CI-RG-804.138-5-SESP-PR e CPF-MF-015.530.709-68) e Breno de Paula Prestes (CI-RG-7.219.434-9-SESP-PR e CPF-MF-043.447.119-47), sendo o primeiro representado por Inajara Rubel Mendes (CI-RG-10.417.103-6-SESP-PR e CPF-MF-071.768.479-24), vendeu o imóvel constante desta para **ALAMIR SCHEMBERGUE** (filho de Acir Schembergue e Maria Schembergue e CPF-MF-865.132.819-20), brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, 1799, Bairro Boa Vista, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0459727-0, datado de 21 de dezembro de 2018, pelo valor de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 9.387,52 (nove mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) através da utilização do FGTS do comprador, R\$ 1.690,00 (mil, seiscentos e noventa reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 1.024 de 30-01-2019 s/R\$ 130.000,00 - R\$ 1.300,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000004306131-7 de 16-01-2019

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

MATRÍCULA Nº **68.416**

RÚBRICA

s/R\$ 130.000,00 - R\$ 260,00 - **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 25-12-2018 válida até 23-06-2019 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº e637.7c27.d7f2.d964.441f.2a00.f5b9.2b30.c04a.bac4 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 08 de fevereiro de 2019. Dou fé. (a) (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-4-68.416 - Prot. 316.196, L. 1-AO, em 10-01-2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Alamir Schembergue**, já qualificado, como devedor - **Prestes Construtora e Incorporadora Ltda.** (CNPJ-11.010.326/0001-16), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Cipriano Marques de Souza, 151, centro, em Castro-PR, representada por Breno de Paula Prestes, já identificado, como construtora e fiadora - **SPE Residencial Oficinas Ltda.**, já qualificada e representada, como interveniente incorporadora - 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 Igor de Gracia Barboni (CI-RG-9.042.503-0-SSP-PR e CPF-MF-054.503.949-50), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0459727-0, datado de 21 dezembro de 2018, em garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 692,84 (seiscentos e noventa e dois reais e oitenta e quatro centavos), vencível em 21-01-2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, reservando-se a credora o direito de 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\$ 208,05 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 08 de fevereiro de 2019. Dou fé. (a) (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-5-68.416 - Prot. 379.546, L. 1-BC, em 28-03-2024 - **PENHORA** - O credor **Condomínio Belas Oficinas** (CNPJ-32.595.345/0001-21), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Florestópolis, 555, Bairro Oficinas, nesta cidade, **penhorou os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante desta**, decorrentes da alienação fiduciária registrada acima sob nº R-4-68.416, Registro Geral, conforme termo de penhora datado de 29 de novembro de 2023, expedido dos autos de execução de título extrajudicial nº **0028721-49.2021.8.16.0019 da 2ª Vara Cível local**, pelo valor da dívida de R\$ **4.037,90** (quatro mil, trinta e sete reais e noventa centavos), ficando o bem sob a guarda do executado Alamir Schembergue (**FUNREJUS** - guia nº 14000000010310501-3 de 12-

DEUS SEJA LOUVADO

68.416 - 02

MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

04-2024 s/R\$ 4.666,19 - R\$ 9,33 corrigido pelo índice IPC-A (IBGE) de março/2024 - Emolumentos: VRC 378 - R\$ 104,71 - Selo Digital SFRI2.T5WFv.OI9yw-HPVAP.F982q). Arq. Em 26 de abril de 2024. Dou fê. (a) Fontana (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-6-68.416 - Prot. 394.905, L. 1-BF, em 15-01-2025 - **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 07 de janeiro de 2025, 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 6.517 de 17-07-2023 s/R\$ 133.164,98 - R\$ 2.663,30 - FUNREJUS - guia nº 14000000011258750-5 de 21-01-2025 s/R\$ 133.164,98 - R\$ 266,33 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.R5zdv.se3Kf-MkRIc.F982q). Arq. Em 30 de janeiro de 2025. Dou fê. (a) Fontana (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 68.416 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fê. Ponta Grossa, 31 de janeiro de 2025.

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

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.

Horário:13:45:11

IS



SEGUE

