Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0063437-09

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 63.437

RUBRICA

IMÓVEL: **Residência de alvenaria 2**, com entrada pela **Rua Bituruna nº 683**, do **Condomínio Residencial Maranata I**, com área útil de 37,61 metros quadrados, área real construída privativa de 44,440 metros quadrados, área real construída comum de 0,190 metros quadrados e área real total ou correspondente de **44,63 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,24895, sendo 0,093 da unidade, 0,0275 de área exclusiva para jardim e quintal e 0,12845 de área comum para lazer, passagem e estacionamento, ou quota de terreno de 118,955 metros quadrados, sendo 44,63 metros quadrados da unidade, 12,85 metros quadrados de área exclusiva para jardim e quintal e 61,475 metros quadrados de área comum para lazer, passagem e estacionamento, no **lote de terreno nº 348** (trezentos e quarenta e oito), da **quadra nº 36** (trinta e seis), de forma trapezoidal, quadrante S-E, situado na **Vila Princesa dos Campos**, Bairro de Uvaranas, distante 28,00 metros da Rua Professora Maria Bernadete Oliveira Silveira, medindo **15,00 metros** de frente para a **Rua Bituruna**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com o lote nº 349**, de propriedade de Cesar Cassiano da Silva, onde mede **33,00 metros**, do lado esquerdo, **com o lote nº 347**, de propriedade de Ismael Batista Mercer, onde mede **33,00 metros**, e de fundo, **com o lote nº 343**, de propriedade de Maria Madalena Matoso, onde mede **14,00 metros**, com a área total de **478,50 metros quadrados**.

INDICACÃO CADASTRAL: 08.6.39.34.0043.002.

PROPRIETÁRIOS: **ROMULO ELEUTERIO** (CI-RG-5.857.295-0-SESP-PR e CPF-MF-003.988.429-57), eletricista, e s/m **SUZANA MORITZ ELEUTERIO** (CI-RG-6.170.535-0-SESP-PR e CPF-MF-846.449.589-72), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 17 de julho de 2009, residentes e domiciliados na Rua Professora Julia Carneiro Rosas, 232, Vila Mariana, Bairro dos Neves, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-4-30.366, Registro Geral, de 10 de julho de 2015, R-9-30.366, Registro Geral, de 02 de março de 2017 e convenção de condomínio registrada sob nº R-12.793, Registro Auxiliar, em 02 de março de 2017, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 02 de março de 2017. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-1-63.437 - Prot. 296.812, L. 1-AJ, em 31-01-2017 - **PATRIMÔNIO DA EMPRESA** - O imóvel constante desta fica destinado à atividade empresarial de seu proprietário Romulo Eleuterio, já qualificado, que atua sob o nome empresarial de **Romulo Eleuterio ME** (CNPJ-04.956.451/0001-58), empresa individual, sediada na Avenida Antônio Rodrigues Teixeira Junior, 511, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade, declarando que o imóvel integra o patrimônio de sua empresa como parte de seu ativo circulante, conforme consta da AV-5-30.366, Registro Geral (Emolumentos: VRC 60 - R$ 10,92 - FUNREJUS - R$ 2,73). Em 02 de março de 2017. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-2-63.437 - Prot. 301.181, L. 1-AK, em 14-06-2017 - **CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DA EMPRESA** - Fica cancelado o patrimônio da empresa averbado acima sob nº AV-1-63.437, Registro Geral, conforme requerimento do proprietário

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA 63.437 - 01

DEUS SEJA LOUVADO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFKX9-TA2UG-GGGUH-8XXGS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
web disponível em https://www.registradores.ipar.org/e-validador o CNS: 14.467-5
e o código de verificação do documento: JFIA16VH
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

datado de 13 de junho de 2017 (Emolumentos: VRC 315 - R$ 57,33 - FUNREJUS - R$ 14,33). Arq. Em 13 de julho de 2017. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-3-63.437 - Prot. 301.180, L. 1-AK, em 14-06-2017 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** – Romulo Eleuterio e s/m Suzana Moritz Eleuterio, já qualificados, integralizaram com o imóvel constante desta o capital social da **R.S.E. INCORPORADORA LTDA. ME** (CNPJ-04.956.451/0001-58), sociedade empresária limitada, sediada na Rua Professora Julia Carneiro Rosas, 232, Vila Mariana, Bairro Neves, nesta cidade, representada por Romulo Eleuterio, já qualificado, conforme requerimento, contrato social por transformação de empresário datado de 10 de maio de 2017, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41208584874 em 29 de maio de 2017 e certidão simplificada datada de 30 de maio de 2017, pelo valor de **R$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais - englobado); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - isento - **FUNREJUS** - isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consultas CNIB - Códigos HASH nºs 7f05.2a20.2233.7c91.fd81. 39f2.afe7.3ea3.c4ed.7338 e 1328.e0cb.7c58.fc80.a7c6.284f.d334.ecec.49a5.ae6f - Emolumentos: VRC 4.312 - R$ 784,78). Arq. Em 13 de julho de 2017. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-4-63.437 - Prot. 303.520, L. 1-AL, em 11-09-2017 - **COMPRA E VENDA** - R.S.E. Incorporadora Ltda. ME, já qualificada, atualmente representada por Romulo Eleuterio e Suzana Moritz Eleuterio, já qualificados - **com interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, representada por Grazielly Ferrari (CI-RG-8.937.215-1-SESP-PR e CPF-MF-053.605.049-00) - vendeu o imóvel constante desta para **MARCOS ANDRE MORGENSTERN** (CI-RG-3.562.190-3-SESP-PR e CPF-MF-442.887.199-68), jornalista, e s/m **MARILENE GASPARELO MORGENSTERN** (CI-RG-4.076.765-7-SESP-PR e CPF-MF-633.387.699-20), professora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 10 de junho de 1989, residentes e domiciliados na Rua Herculano de Freitas, 1.134, sobrado 2, Bairro Nova Rússia, nesta cidade, conforme escritura de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do 3º Tabelionato local (L. 501, f. 87/90), em 05 de setembro de 2017, pelo valor de **R$ 107.500,00** (cento e sete mil e quinhentos reais) através da utilização do FGTS dos compradores; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 6.342 de 11-09-2017 s/R$ 107.500,00 - R$ 2.150,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Consta na escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 25-04-2017 válida até 22-10-2017 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 - Consulta CNIB - Código HASH nº 8f39.16f3.7c4e.a1d8.7245.b98a. 2496.7d8d.3a50.b136 - Emolumentos: VRC 4.312 - R$ 784,78). Arq. Em 22 de setembro de 2017. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-5-63.437 - Prot. 399.493, L. 1-BG, em 11-04-2025 - **COMPRA E VENDA** - Marcos André Morgenstern e s/m Marilene Gasparelo Morgenstern, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Paulo Frontin , 1.717, Bairro Orfãos, nesta cidade, venderam o imóvel constante desta para **JÉSSICA POPULIM DA ROCHA** (CI-RG-47.575.894-8-SSP-SP e CPF-MF-364.117.548-88), brasileira, solteira, maior, designer,

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFKX9-TA2UG-GGGUH-8XXGS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5
e o código de verificação do documento: JFIA16VH
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0063437-09

residente e domiciliada na Whitworth Road, Dublim 9, Dublim, Co. Dublim, D09KE8, na Irlanda, a qual declara não manter união estável, conforme escritura de compra e venda do 4º Tabelionato local (L. 578-N, f. 137/140), em 08 de abril de 2025, pelo valor de **R$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 3.798 de 09-04-2025 s/R$ 140.000,00 - R$ 2.800,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011519789-9 de 08-04-2025 s/R$ 140.000,00 - R$ 280,00 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Consta na escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 - Consultas CNIB - Códigos HASH nºs o46cvfavb2 e 3kcm7pp80u - Emolumentos: VRC 4.312 - R$ 1.194,42 - Selo Digital SFRI2.I5xQv. 4Rj6M-DJReR.F982q). Arq. Em 22 de abril de 2025. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (✓) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **63.437** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 23 de abril 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:10:48:33

RVSS

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.3J2aP.ONIJY
HIUMP.F982q
https://selo.funarpen.com.br

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA 63.437 - 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFKX9-TA2UG-GGGUH-8XXGS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5 e o código de verificação do documento: JFIA16VH
Consulta disponível por 30 dias