



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S35W-NPVVH-VD2VW-ASTXZ>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 24.694

FCLHA

01

RUBRICA

CNM 129429.2.0024694-89

IMÓVEL URBANO: Unidade 01 (um), sob nº 41, de frente para a Rua Sophia Jaronski Becher, do Condomínio Residencial Ouro CCXXXIV, 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 15 (quinze), da quadra nº 11 (onze), de forma retangular, quadrante N-O, situado no **Conjunto Habitacional Califórnia 2**, Bairro Boa Vista, distante 33,00 metros da Rua Sofia de Lara, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Sophia Jaronski Becher, 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 o lote nº 16, de propriedade de Adriano Correia Justus Eireli - ME, do lado esquerdo, com o lote nº 14, de propriedade de Adriano Correia Justus Eireli - ME, e de fundo, com o lote nº 4, de propriedade de Adriano Correia Justus Eireli - ME, com a área total de 250,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.39.87.0305.001.

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-4-11.798, Registro Geral, de 21 de junho de 2018, R-8-11.798, Registro Geral, de 1º de novembro de 2018, e convenção de condomínio registrada sob nº R-2.81C, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 1º de novembro de 2018. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-1-24.694 - Prot. 62.395, L. 1-F, em 15-4-2019 - **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 **Giovane Pereira Stroka** (CI-RG-12.500.647-7-SESP-PR e CPF-MF-081.618.339-23), brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, residente e domiciliado na Rua Joseane de Quadros, 113, casa 32, Bairro Boa Vista, 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 8.4444.2057720-4 datado de 4 de abril de 2019, pelo valor de **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e**

24.694

MATRÍCULA

SEGUIE NO VERSO





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S35W-NPVVH-VD2VW-ASTXZ>

CONTINUAÇÃO

cinco mil reais), sendo R\$ 6.730,66 (seis mil, setecentos e trinta reais e sessenta e seis centavos) através da utilização do FGTS; e R\$ 14.818,00 (quatorze mil e oitocentos e dezoito reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS (**ITBI** nº 2995/2019 - de 11-4-2019, vencimento em 9-5-2019 - s/R\$ 132.000,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 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 26-12-2018, válida até 24-6-2019 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do artº 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº 72bb.4347.08f5.ef6d.2e1e.3750.73c7.d57e.1048.1ae4 - Emolumento: VRCEExt. 2.156 - R\$ 416,11 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 30 de abril de 2019. Dou fé. (a) (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

R-2-24.694 - Prot. 62.395, L. 1-F, em 15-4-2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Giovane Pereira Stroka**, 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 Barbara Kamylla Araujo (CI-RG-1836210-9-SSP-MT e CPF-MF-010.459.741-02), 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 8.4444.2057720-4 datado de 4 de abril de 2019, em garantia da dívida no valor de R\$ 95.500,00 (noventa e cinco mil e quinhentos 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 1º encargo mensal R\$ 531,85 (quinhentos e trinta e um reais e oitenta e cinco centavos), vencível em 10 de maio de 2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois 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 nº 9.514 /97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 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. 3º da Lei nº 12.216/98 - Consulta CNIB - HASH nº 3fc0.5117.3c54.2e00.c67b.b0bd.0ef4.02a6.ald3.cac1 - Emolumentos: VRCEExt. 1.078 R\$ 208,05 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 30 de abril de 2019. Dou fé. (a) (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

CNM 129429.2.0024694-89

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.onr.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 12.942-9
e o código de verificação do documento: 2USI1D2V
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S35W-NPVVH-VD2VW-ASTXZ>

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 24.694

FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0024694-89

AV-3-24.694 - Prot. 117.732, L. 1-O, em 01-08-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 31 de julho de 2025, 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 7547/2025 - quitado em 28-7-2025 - sobre a avaliação de **R\$ 138.582,85 (cento e trinta e oito mil e quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta e cinco 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 14000000011933382-7 - quitado em 7-8-2025 - s/R\$ 138.582,85 - R\$ 277,17 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2. V5ryv.MvjyZ-XPoed.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 20 de agosto de 2025. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 24.694,
Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 01 de setembro de 2025
Assinado digitalmente.



24.694

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: 2USI1D2V
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

