



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3026-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

LIVRO 2

77.800

MATRÍCULA Nº

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 3 (três), de frente para a Rua Oliveira, sob nº 117, do Condomínio Residencial Ipê, com área real total ou correspondente de 38,90 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,022240, sendo 0,12448 da unidade, 0,07792 exclusivo jardim e quintal, e 0,02000 de uso comum, ou quota de terreno de 69,50 metros quadrados, sendo 38,90 metros quadrados ocupados pela unidade, 24,35 metros quadrados exclusivo jardim e quintal, e 6,25 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno urbano nº 1 (um), da quadra nº 11 (onze), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Jardim Castanheiras, Bairro Cará-Cará, distante 96,68 metros da Avenida Pedro Wosgrau, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Ipê, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Oliveira, onde faz esquina e mede 25,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 2, onde mede 25,00 metros, e de fundo, com o lote nº 11, onde mede 12,50 metros, com a área total de 312,50 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.19.63.0396.003.

PROPRIETÁRIA: J & M INCORPORADORA LTDA. (CNPJ-39.465.460/0001-20), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Rio Negro, 650, em Pinhais-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-75.193, Registro Geral, de 22 de abril de 2021, R-6-75.193, Registro Geral, de 09 de setembro de 2021 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.385, Registro Auxiliar, em 09 de setembro de 2021 todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital 0982r.hVDIL.S0tcO-fsNO0.4AKW. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de setembro de 2021. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-77.800 - Prot. 344.720, L. 1-AU, em 21-10-2021 - **COMPRA E VENDA** - J & M Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por Helio Saldanha (CPF-MF-015.563.139-00) e Marcilene dos Santos Ribeiro (CPF-MF-017.578.009-99) e esta por Julio Cezar dos Santos (CPF-MF-041.549.749-39), vendeu o imóvel constante desta para **NELSON RAUL CEDENO RODRIGUEZ** (filho de Carlos Henriquez Cedeno e Santa Marcelina Rodriguez e CPF-MF-713.287.721-60), mecânico, casado em 04 de novembro de 2011, na Venezuela com **CECILIA AMABELYS DEL VALLE VARGAS VILLARROEL** (filha de Cesar Emilio Vargas e Milagros Del Valle Villarroel e CPF-MF-706.704.132-59), do lar, ambos venezuelanos, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Ivo Borges, 26, Bairro Colônia Dona Luiza, nesta cidade, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela nº 8.4444.2605487-4, datado de 19 de outubro de 2021, pelo valor de **R\$ 142.000,00** (cento e quarenta e dois mil reais), sendo R\$ 2.595,00 (dois mil, quinhentos e noventa e cinco reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 11.777 de 21-10-2021 s/R\$ 142.000,00 - R\$ 1.420,00 - **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 - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 15-06-2021 válida até 12-12-2021 - consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB -

DEUS SEJA LOUVADO

77.800 - 01

MATRÍCULA

— SEQUE NO VERSO —





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXHNB-3L7BY-ENV9E-55P8F>

CONTINUAÇÃO

Código HASH nº 9887.fbf7.dc74.1a8d.048b.e3c2.2edc.5ed1.d575.9334 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.unqPI.fo9zN-ZNaDv.9smTs). Arq. Em 09 de novembro de 2021. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-77.800 - Prot. 344.720, L. 1-AU em 21-10-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Nelson Raul Cedeno Rodriguez e s/m Cecilia Amabelys Del Valle Vargas Villarroel, já qualificados, 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 venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, nº 8.4444.2605487-4, datado de 19 de outubro de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 110.768,40 (cento e dez mil, setecentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 7,0000% a. a. e efetiva de 7,2290% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 784,35 (setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), vencível em 15-11-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, podendo a credora 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\$ 233,93 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.unqPI.foezN-ZN4Wf.9smTy). Arq. Em 09 de novembro de 2021. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-77.800 - Prot. 420.204, L. 1-BL, em 15-04-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.033-440**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRIL.ZJ4GP.sNrqc-fX3OL.F982p). Arq. Em 30 de abril de 2026. Dou fé. (a) [assinatura] () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, (x) Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

AV-4-77.800 - Prot. 420.204, L. 1-BL, em 15-04-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, atualmente representada por Milton Fontana (CPF-MF-575.672.049-91), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 12 de março de 2026, 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 3.228 de 10-03-2026 s/R\$ 150.785,30 - R\$ 3.015,71 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012814758-5 de 22-04-2026 s/R\$ 150.785,30 - R\$ 301,57 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.75VFv.dAscc-ponD3.F982p). Arq. Em 30 de abril de 2026. Dou fé. (a)

SEGUE





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0077800-85



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

02

RÚBRICA

ho

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 77.800

ho () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, (✓) Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e () Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 77.800 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 04 de maio de 2026.

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

Horário: 18:17:20

DVK

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.ZJmGP.sNrqc

AXGOL.F982p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



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.

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUIE NO VERSO

77.800 - 02

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: 22032EFF

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

