



Valide aqui
este documento

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419
84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná
E-mail: 3registroimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 15.763

FICHA

15.763 - 01

RUBRICA

[Assinatura]

CNM 129429.2.0015763-13

IMÓVEL: Unidade nº 45, do Duetto Condomínio e Lazer, com entrada pela Rua General João Pereira de Oliveira, 717, com a área construída privativa de 40,7000 metros quadrados, área construída comum (salão de festas) de 1,1667 metros quadrados, **área construída total de 41,8667 metros quadrados**, área de terreno ocupada pela construção de 40,7000 metros quadrados, área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal de 63,0025 metros quadrados, área total de terreno de uso exclusivo de 103,7025 metros quadrados, área de terreno de uso comum (rua interna, calçada para pedestres, áreas de preservação e recreação descoberta) de 115,8800 metros quadrados, área total de terreno e quota de 219,5825 metros quadrados e fração ideal do solo de 0,005824, na área de terreno denominada B/2 (B barra dois), da quadra s/nº, encravada, quadrante N-O, situada **anexo a Vila Margarida**, Bairro das Órfãs, distante 185,15 metros da Rua Sezinho de Mattos de Souza, medindo 194,64 metros de frente para o lado esquerdo da área B/3R-2, de propriedade de Baucon Empreendimentos e Construções Ltda. e com o lado esquerdo da área B/1R-2, de propriedade de Glaci Aparecida dos Santos Clock, Miriam Soares Clock e Márcia Cristina Soares Clock, as quais fazem frente para a Rua General João Pereira de Oliveira, lado par, sentido oeste-leste, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, pela a faixa de regularização do arroio da Madureira, com a Rua Arapongas, lote nº 1, de propriedade de Ana Rosa Ferreira e lote nº 5, de propriedade de Antonio da Silva dos Santos, ambos da quadra nº 1, do Jardim Palmeiras, Rua Maringá, lote nº 1, de propriedade de Miguel Pereira Barbosa, e lote nº 5, de propriedade de Diamiro de Ramos, ambos da quadra nº 2, do Jardim Palmeiras, onde mede 184,86 metros, do lado esquerdo, com a faixa de segurança da Rede Ferroviária Federal S.A, onde mede 184,00 metros, e de fundo, com a área A, de propriedade de Elvira Iarozinski, João Hanke, Eva Hanke, Zilda Hanke Roggenbach, Olinda Alves, Valter Hanke, Isolde Vieira, Carlos Hanke, Roberto Hanke e Cláudia Hanke, onde mede 224,69 metros, com a área total de 37.704,86 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.51.08.1208.046.

PROPRIETÁRIA: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ-08.029.323/0001-10), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Tiradentes, 1.000, sala 3, Shangri-lá, em Londrina-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-4.915, Registro Geral, de 12 de novembro de 2010, R-3-4.915, Registro Geral, de 18 de abril de 2011, R-215-4.915, Registro Geral, de 19 de fevereiro de 2014 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.435, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de fevereiro de 2014. (a) *[Assinatura]* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

AV-1-15.763 - Prot. 28.417, L. 1-B, em 13-2-2014 - **ÔNUS** - O imóvel constante desta está onerado por hipoteca de 1º grau, registrada sob nº R-5-4.915, Registro Geral, de que é credora a Caixa Econômica Federal - CEF (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 8,46). Em 19 de fevereiro de 2014. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

AV-2-15.763 - Prot. 33.818, L. 1-C, em 4-11-2014 - **CANCELAMENTO** - Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R-5-4.915, Registro Geral, constante da AV-1-15.763, Registro Geral acima, conforme autorização para cancelamento da hipoteca - Financiamento de

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA
15.763

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMNC9-L4KDB-9VASW-7V24G>

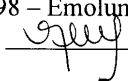


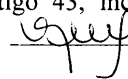


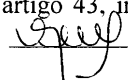
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMNC9-L4KDB-9YASW-7V24G>

CONTINUAÇÃO

Crédito Imobiliário, datado de 22 de agosto de 2014 (**FUNREJUS** – isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emolumentos: VRC 630 – R\$ 98,91). Em 17 de novembro de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-3-15.763 – Prot. 44.818, L. 1-D, em 5-8-2016 – **COMPRA E VENDA** – Vanguard Home Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, representada por Marcelo de Oliveira (CI-RG-4.491.258-9-SSP-PR e CPF-MF-612.222.089-20) e Adriana de Oliveira (CI-RG-6.407.624-8-SSP-PR e CPF-MF-023.070.529-41), vendeu o imóvel desta para **Leonardo Bueno** (CI-RG-13.127.887-0-SSP-PR e CPF-MF-093.438.329-40) brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado na Rua Leonel Berger, 442, Bairro das Órfãs, nesta cidade, conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - datado de 13 de janeiro de 2016, pelo valor de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, sendo R\$ 17.960,00 (dezesete mil e novecentos e sessenta reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** – de 28-6-2016 – **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 certidão negativa de tributos municipais – Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 – Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 3-5-2016 – Consulta CNIB - HASH nº 0e1a.5d2e.4983.32bf.c8fa.8111.7266.e9ec.797e.bdca – Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 392,39 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 24 de agosto de 2016. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-4-15.763 – Prot. 44.818, L. 1-D, em 5-8-2016 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – **Leonardo Bueno**, 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 Alain Rafael Bottega (CI-RG-7.578.655-7-SSP-PR e CPF-MF-007.819.489-08), conforme contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - datado de 13 de janeiro de 2016, em garantia da dívida no valor de R\$ 79.042,40 (setenta e nove mil, quarenta e dois 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 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 439,73 (quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e três centavos), vencível em 13 de fevereiro de 2016, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), atualizado monetariamente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, 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 – Emolumentos: VRC 1.078 – R\$ 196,20 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 24 de agosto de 2016. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-5-15.763 – Prot. 118.138, L. 1-O, em 13-08-2025 – **PENHORA** –

SEGUE NA FOLHA 2

CNM 129429.2.0015763-13

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

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 15.763

FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0015763-13

Conforme Termo de Penhora, datado de 13 de agosto de 2025, foram **PENHORADOS os direitos sobre o imóvel** desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 3.600,17 (três mil e seiscentos reais e dezessete centavos) - Autos de Execução Fiscal nº 0012232-34.2021.8.16.0019, da 1ª Vara da Fazenda Pública local - Exequente: MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA - Executado e Fiel Depositário: LEONARDO BUENO (Emolumentos: VRCExt. 378 - R\$ 104,71 - FUNREJUS R\$ 7,26 - s/R\$ 3.627,60 (atualizado pelo IPCA/julho/2025) - FUNDEP R\$ 5,24 - ISS R\$ 2,09 - SELO FUNARPEN SFRII.RJQtP.s5IMO-ooPMn.1426q R\$ 8,00 - despesas inclusas na conta de liquidação). Arq. Em 19 de agosto de 2025. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-6-15.763 - Prot. 121.056, L. 1-P, em 24-11-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 19 de novembro 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 11881/2025 - quitado em 16-10-2025 - sobre a avaliação de **R\$ 109.472,10 (cento e nove mil e quatrocentos e setenta e dois reais e dez 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 14000000012335494-9 - quitado em 27-11-2025 - s/R\$ 109.472,10 - R\$ 218,94 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156,00 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.X5YLv.MyPvq-xPZG2.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 05 de dezembro 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
15.763, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 15 de dezembro de 2025
Assinado digitalmente.



15.763

15.763

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMNC9-L4KDB-9YASW-7V24G>

