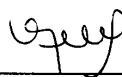


REGISTRO GERAL

FICHA
20.380 - 01

MATRÍCULA nº 20.380

RUBRICA

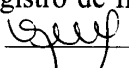


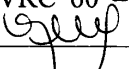
CNM 129429.2.0020380-33

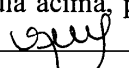
IMÓVEL: Apartamento nº 434, bloco 4, 3º pavimento, do Jardins Condomínio e Lazer - Condomínio Fiori, com entrada pela Rua Sezinho Mattos de Souza, 553, com a área útil de 43,46 metros quadrados, área privativa construída de 50,37 metros quadrados, área comum construída de 4,45 metros quadrados, perfazendo a **área real construída de 54,82 metros quadrados**, vaga de estacionamento descoberta de 9,9000 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,006867 e quota de terreno de 69,21 metros quadrados, no lote de terreno denominado B/3R-1 (B barra três R traço um), oriundo da subdivisão do lote B/3R, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-O, situado anexo a Vila Margarida, Bairro das Orfãs, distante 112,72 metros da Rede Ferroviária Federal S.A, medindo 130,61 metros de frente para a Rua Sezinho Mattos de Souza, do lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o prolongamento da Rua O, onde faz esquina e mede 59,27 metros, daí faz ângulo obtuso para dentro, medindo mais 25,50 metros, pela faixa de regularização do Arroio da Madureira, e com o lote nº 12, da quadra nº 37, do Jardim Palmeiras, de propriedade de João Francisco da Cruz, do lado esquerdo, com o lote B/3R-4, de propriedade de Arena Transporte Terraplanagem e Pavimentação Ltda., daí faz ângulo reto para fora, com o lote B/3R-4, de propriedade de Arena Transporte Terraplanagem e Pavimentação Ltda., novo ângulo reto para dentro, em direção ao fundo, com parte do lote B/3R-3, de propriedade do Condomínio Residencial Le Majestic, e de fundo, com o lote B/3R-2, de propriedade de Baucon Empreendimentos e Construções Ltda., onde mede 126,08 metros, com a área total de 10.078,31 metros quadrados

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.51.08.0315.033.

PROPRIETÁRIA: **BAUCON EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.** (CNPJ-77.997.252/0001-61), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Abel da Silva Almeida, 11, Vila Izabel, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-8.317, Registro Geral, de 19 de janeiro de 2012, R-1-10.063, Registro Geral, de 4 de abril de 2013, R-129-10.063, Registro Geral, de 17 de março de 2016 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.289, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 10 de outubro de 2014. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-1-20.380 – Prot. 41.863, L. 1-D, em 16-3-2016 – **ÔNUS** – O imóvel constante desta está onerado por hipoteca, de que é credora a Caixa Econômica Federal - CEF, registrada sob nº R-6-10.063, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis (Emolumentos: VRC 60 – R\$ 10,92 - FUNREJUS - R\$ 2,73). Em 17 de março de 2016. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-2-20.380 – **RETIFICAÇÃO** – Fundamentado no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, fica retificada **de ofício** a data da abertura da matrícula acima, para a correta que é **17 de março de 2016**. Em 24 de maio de 2016. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-3-20.380 – Prot. 49.000, L. 1-D, em 9-5-2017 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R-6-10.063, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, constante da AV-1-20.380, Registro Geral acima, conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia -

SEGUÉ NO VERSO

MATRÍCULA
20.380



Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores nº 855553752695, datado de 4 de novembro de 2016 (**FUNREJUS** – isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emolumentos: VRC 630 – R\$ 114,66). Arq. Em 8 de junho de 2017. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos – Oficial de Registro Titular).

R-4-20.380 – Prot. 49.000, L. 1-D, em 9-5-2017 – **COMPRA E VENDA** – Baucon Empreendimentos e Construções Ltda., já qualificada, representada por Normando Antônio Bau (CI-RG-3.039.118-7-SSP-PR e CPF-MF-450.638.939-53) e Norley Bau (CI-RG-4.445.364-9-SSP-PR e CPF-MF-752.133.979-72), vendeu o imóvel desta para **Christian Bueno Machado** (CI-RG-13.205.304-9-SSP-PR e CPF-MF-096.803.439-01), mecânico, e s/m **Jociele de Freitas Machado** (CI-RG-10.722.882-4-SSP-PR e CPF-MF-075.292.039.16), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 20 de junho de 1995, residentes e domiciliados na Rua Marialva, 170, Bloco B, ap. 2, Bairro Boa Vista, 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 - com Utilização do FGTS dos Compradores nº 855553752695, datado de 4 de novembro de 2016, pelo valor de **R\$ 131.871,82 (cento e trinta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos)**, sendo R\$ 5.231,42 (cinco mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e dois centavos) através da utilização do FGTS e R\$ 17.686,00 (dezesete mil e seiscentos e oitenta e seis reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS – (**ITBI** – de 24-4-2017 – **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 – Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 – Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 26-4-2017 – Consulta CNIB – HASH nº e469.e669.00a2.e937.8f6d.9266.fdb5.ba58.15ae.a6aa – Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 392,39 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 8 de junho de 2017. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos – Oficial de Registro Titular).

R-5-20.380 – Prot. 49.000, L. 1-D, em 9-5-2017 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – **Christian Bueno Machado** e s/m **Jociele de Freitas Machado**, já qualificados, alienaram 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 Thais Jobbins Scheffer (CI-RG-7.183.208-8-SSP-PR e CPF-MF-004.074.469.82), conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores nº 855553752695, datado de 4 de novembro de 2016, em garantia da dívida no valor de R\$ 89.679,82 (oitenta e nove mil, seiscentos e setenta e nove reais e oitenta e dois 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\$ 499,73 (quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos), vencível em 4 de dezembro de 2016, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), atualizado monetariamente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese





FICHA
20.380 - 02

CNM 129429.2.0020380-33

CONTINUAÇÃO

de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuado 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 – Emolumentos: VRC 1.078 – R\$ 196,20 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 8 de junho de 2017. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos – Oficial de Registro Titular).

R-6-20.380 – Prot. 121.641, L. 1-P, em 11-12-2025 – **PENHORA** – Conforme Termo de Penhora, datado de 19 de abril de 2024, foram **PENHORADOS** os direitos sobre o imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 7.451,59 (sete mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos) – Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0025959-31.2019.8.16.0019, da 1ª Vara Cível local – Exequente: ARDINS CONDOMÍNIO E LAZER-CONDOMÍNIO FIORI – Executado e Fiel Depositário: CHRISTIAN BUENO MACHADO (FUNREJUS nºs 14000000012099923-0 – quitado em 22-9-2025 – s/R\$ 34.983,17 – R\$ 69,97; 14000000012204605-1 – quitado em 21-10-2025 – s/R\$ 125,00 – R\$ 0,25; 14000000012398764-0 – quitado em 15-12-2025 – s/R\$ 95,00 – R\$ 0,19; (atualizado pelo IPCA/novembro/2025) – Emolumentos: VRCExt. 918 – R\$ 254,29 – FUNDEP R\$ 12,71 – ISS R\$ 5,09 – SELO FUNARPEN SFRI2.75scv.MWPsF-rwyGN.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 17 de dezembro de 2025. Dou fé. (a) _____ (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

AV-7-20.380 – Prot. 121.697, L. 1-P, em 15-12-2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento, datado de 9 de outubro 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 1097/2025 – quitado em 13-02-2025 – sobre a avaliação de **R\$ 133.909,63 (cento e trinta e três mil e novecentos e nove reais e sessenta e três centavos)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000012219099-3 – quitado em 27-10-2025 – s/R\$ 133.909,63 – R\$ 267,82 – Emitida a DOI (SRF) – Emolumentos: VRCExt. 2.156 – R\$ 597,21 – FUNDEP R\$ 29,86 – ISS R\$ 11,94 – SELO FUNARPEN SFRI2.K5qUv.MEaJL-fh2DT.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 18 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 20.380, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.

Em 13 de janeiro de 2026

Assinado digitalmente.

