



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 **52.038**

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 66, tipo B, bloco 4, com entrada pela **Rua Siqueira Campos nº 1.639**, do **Condomínio Residencial Jardim do Sol**, com área útil de 35,45 metros quadrados, área real privativa de 40,50 metros quadrados, área real construída comum de 0,1932 metros quadrados, área real total ou correspondente de **40,6932 metros quadrados**, fração ideal do terreno de 0,01266816, sendo 0,00381353 ocupada pela unidade, 0,00324857 de uso exclusivo para jardim e quintal, 0,00560606 de uso comum para recreação e circulação, ou quota de terreno de 134,5368 metros quadrados, sendo 40,50 metros quadrados ocupada pela unidade, 34,50 metros quadrados de uso exclusivo para jardim e quintal, e 59,5368 metros quadrados de uso comum para recreação e circulação, na **área de terreno nº 2-A-19-R1** (dois traço A traço dezoenove traço R um), oriunda da unificação das áreas nºs 2A-R1 e 2-A-19, da **quadra s/nº**, de forma irregular, quadrante S-E, situada **anexa a Vila São Vicente de Paulo**, Bairro do Cará-Cará, distante 296,60 metros da Rua Dr. José Macedo Loyola, medindo **12,00 metros** de frente para a **Rua Siqueira Campos**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o **lote nº 2-A-20**, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, onde mede **45,00 metros**, daí faz ângulo reto para fora medindo mais **3,92 metros**, com **parte do lote nº 2-A-20**, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, novo ângulo agudo para dentro em direção ao fundo, medindo mais **126,79 metros**, com o **lote nº 3A-1**, da **quadra s/nº**, **anexo a Vila Odete**, de propriedade de Eloy Luiz Menegotto, com a **Rua Luiz Frederico Daistchmann** e com o **lote nº 1**, da **quadra nº 1**, da **Vila São Vicente de Paulo**, de propriedade de Harrison Edival Samara, do lado esquerdo, com o **lote nº 2-A-18**, de propriedade de Sirineu Camargo da Luz, onde mede **45,00 metros**, daí faz ângulo reto para fora medindo mais **199,86 metros**, com o **lote nº 2-A-18**, de propriedade de Sirineu Camargo da Luz, com o **lote nº 2-A-17**, de propriedade de Jociane de Camargo, com o **lote nº 2-A-16**, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, com o **lote nº 2-A-15**, de propriedade de José Kobay, com o **lote nº 2-A-14**, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, com o **lote nº 2-A-13**, de propriedade de José Carlos de Moraes, com o **lote nº 2-A-12**, de propriedade de Nina Rosa Escorsim, com o **lote nº 2-A-11**, de propriedade de Miguel Angelo Souza Jagas, com o **lote nº 2-A-10**, de propriedade de José Elcio Zak, com o **lote nº 2-A-9**, de propriedade de Rivair Luz de Souza, com o **lote nº 2-A-8**, de propriedade de João Antonio Piegat, com o **lote nº 2-A-7**, propriedade de Nina Rosa Escorsim, com o **lote nº 2-A-6**, de propriedade de Hermann Hernandes, com o **lote nº 2-A-5**, de propriedade de Adriano da Silva, com os **lotes nºs 2-A-4 e 2-A-3**, ambos de propriedade de Nina Rosa Escorsim, e com **parte do lote nº 2A-R2**, de propriedade de Rafael Ferraz Dalla Riva, PRM – Empreendimentos e Participações Ltda. e Marco Antonio Braga Garcia, e de fundo, com o **lote s/nº**, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede em linha inclinada para dentro **157,94 metros**, com a área total de **10.620,08 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.49.56.3089.066.

PROPRIETÁRIOS: **RAFAEL FERRAZ DALLA RIVA** (CI-RG-4.137.428-4-SESP-PR e CPF-MF-021.576.989-90), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Visconde de Guarapuava, 4.326, ap. 74, Bairro Batel, em Curitiba-PR, **proprietário de 50%** do imóvel constante desta; **PRM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ-04.057.465/0001-30), personalidade jurídica de direito privado, sediada na Rua Conselheiro Laurindo, 825, sala 410, zona central, em Curitiba-PR, **proprietária de 33,33%** do imóvel constante desta; e **MARCO ANTONIO BRAGA**

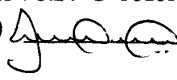
SEQUE NO VERSO

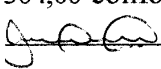
DEUS SEJA LOUVADO

52.038 - 01

MATRÍCULA

GARCIA (CI-RG-7.593.102-6-SESP-PR e CPF-MF-042.270.419-96), brasileiro, casado sob o regime de separação de bens em 26 de agosto de 2010 com Patricia Amaral da Silva Garcia (CI-RG-6.512.255-3-SESP-PR e CPF-MF-031.910.409-51) - com pacto antenupcial registrado sob nº R-11.607, Registro Auxiliar, do 8º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba-PR - empresário, residente e domiciliado na Rua Francisco Juglair, 749, ap. 602, Bairro Mossunguê, em Curitiba-PR, **proprietário de 16,66%** do imóvel constante desta.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-34.187 e R-1-34.190, Registro Geral, ambos de 14 de julho de 2011, matriculado sob nº M-49.958, Registro Geral, R-3-49.960, Registro Geral, de 17 de maio de 2012, R-20-49.960, Registro Geral, de 15 de fevereiro de 2013, e convenção de condomínio registrada sob nº R-10.971, Registro Auxiliar, de 8 de junho de 2012, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 15 de fevereiro de 2013. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-52.038 - Prot. 259.748, L. 1-AC, em 25-7-2013 - **COMPRA E VENDA** - PRM - Empreendimentos e Participações Ltda., já qualificada, representada por Pedro Henrique Braga Maia (CI-RG-6.621.996-8-SESP-PR e CPF-MF-036.123.349-30), Rafael Ferraz Dalla Riva e Marco Antonio Braga Garcia, já qualificados, representados pela primeira, venderam o imóvel constante desta para **WILTON ALVES DE QUADROS** (CI-RG-7.566.943-7-SSP-PR e CPF-MF-029.677.149-09), brasileiro, divorciado, fiscal de campo, residente e domiciliado na Rua Tobias Moscoso, 329, Bairro da Ronda, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 16 de julho de 2013, pelo valor de **R\$ 81.900,00** (oitenta e um mil e novecentos reais), sendo R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - isento conforme art. 244, VII da Lei 6.857/01 - **FUNREJUS** - isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRF)** - Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão negativa de tributos municipais - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 001362013-14001465, de 18-5-2013 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 15-4-2013 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 304,00 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 6 de agosto de 2013. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-2-52.038 - Prot. 259.748, L. 1-AC, em 25-7-2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Wilton Alves de Quadros**, já qualificado, alienou 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 Tiago Cezar Bandeira (CI-RG-8.344.867-9-SSP-PR e CPF-MF-044.025.509-04), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 16 de julho de 2013, em garantia da dívida no valor de R\$ 63.940,00 (sessenta e três mil, novecentos e quarenta reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 426,30 (quatrocentos e vinte e seis reais e

SEGUIE



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

02

LIVRO 2

52.038

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

trinta centavos), vencível em 16-8-2013, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) 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\$ 152,00 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 6 de agosto de 2013. Dou fé.

(a) (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-3-52.038 - Prot. 335.018, L. 1-AS, em 17-12-2020 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada acima sob nº R-2-52.038, Registro Geral, tendo em vista o pagamento da dívida, consolidando-se a plena propriedade na pessoa de Wilton Alves de Quadros, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual A - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, datado de 14 de dezembro de 2020 (**FUNREJUS** - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 315 - R\$ 68,36 - conforme art. 9º da MP nº 996/2020 - Selo Digital 0189825AVAA0000000080421Q). Arq. Em 14 de janeiro de 2021. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-4-52.038 - Prot. 335.018, L. 1-AS, em 17-12-2020 - **COMPRA E VENDA** - Wilton Alves de Quadros, já qualificado, atualmente administrador, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, 1.639, casa 66, Condomínio Jardim do Sol, Bairro Cara-Cará, nesta cidade, o qual declara não manter união estável, vendeu o imóvel constante desta para **FRANCIELE APARECIDA FERREIRA** (CI-RG-10.563.812-4-SSP-PR e CPF-MF-071.800.259-84), brasileira, solteira, maior, fiscal, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, 1.639, casa 33, Bairro Uvaranas, nesta cidade, a qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual A - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora nº 8.4444.2450900-9, datado de 14 de dezembro de 2020, pelo valor de **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais) sendo R\$ 1.194,58 (mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e oito centavos) através da utilização do FGTS da compradora; 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 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - Código HASH nº 426f.fefe.3c23.1afc.6186.73f2.5aeb.6c28.339b.30a6 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 - conforme art. 9º da MP nº 996/2020 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000085521F). Arq. Em 14 de janeiro de 2021. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-5-52.038 - Prot. 335.018, L. 1-AS em 17-12-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Franciele Aparecida Ferreira**, já qualificada, alienou fiduciariamente

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

52.038 - 02

MATRÍCULA

CONTINUAÇÃO

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 Fabricia Maria Vigneski (CI-RG-6.114.789-6-SESP-PR e CPF-MF-017.566.719-58), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual Â - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora nº 8.4444.2450900-9, datado de 14 de dezembro de 2020, em garantia da dívida no valor de R\$ 85.400,00 (oitenta e cinco mil e quatrocentos 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 5,1162% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 611,45 (seiscentos e onze reais e quarenta e cinco centavos), vencível em 20-01-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço Â - FGTS, podendo a credora reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, a partir do 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 II da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 233,93 - conforme art. 9º da MP nº 996/2020 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000085621D). Arq. Em 14 de janeiro de 2021. Dou fé. (a) [Assinatura] (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-6-52.038 - Prot. 392.837. L. 1-BE, em 02-12-2024 - **PENHORA** - O credor **Condomínio Residencial Jardim do Sol** (CNPJ-29.062.688/0001-16), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Siqueira Campos, s/nº, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, **penhorou os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante desta**, decorrentes da alienação fiduciária registrada acima sob nº R-5-52.038, Registro Geral, conforme termo de penhora datado de 17 de novembro de 2024, expedido dos **autos de execução de título extrajudicial nº 0022406-34.2023.8.16.0019 pelo M.M. Juiza de Direito Dr. Leonardo Souza da 4ª Vara Cível local**, pelo **valor da dívida de R\$ 7.022,53** (sete mil, vinte e dois reais e cinquenta e três centavos), ficando o bem sob a guarda da executada Franciele Aparecida Ferreira (**FUNREJUS** - guia nº 14000000011123238-0 de 05-12-2024 - s/R\$ 7.419,40 - R\$ 14,84 - corrigido pelo índice IPC-A (IBGE) de outubro/2024 - Emolumentos: VRC 378 - R\$ 104,71 - Selo Digital SFR12.N5cdv. Roj3Z-WzhckF982q). Arq. Em 12 de dezembro de 2024. Dou fé. (a) [Assinatura] (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

SEGUIE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital