Valide aqui
este documento

3° 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: 3registrodeimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL | FICHA **16.607 - 01**

MATRÍCULA n° 16.607 | RUBRICA

CNM 129429.2.0016607-03

IMÓVEL: **Unidade de alvenaria 2**, com entrada pela **Rua Helena Nastas Sallum**, **n° 600**, do **Condomínio Residencial Barcelona I,** com a **área real total ou correspondente de 44,93 metros quadrados**, fração ideal do terreno de 0,2508, sendo 0,0988 de uso exclusivo da unidade, 0,0074 de uso privativo (quintal), e 0,1446 de uso comum (lazer, passagem e estacionamento), ou quota de terreno de 112,68 metros quadrados, sendo 44,93 metros quadrados de exclusivo da unidade, 10,11 metros quadrados de uso privativo (quintal) e 57,64 metros quadrados de uso comum (lazer, passagem e estacionamento), no lote de terreno n° 9 (nove), da quadra n° 6 (seis), de forma retangular, quadrante N-O, situado na **Vila Leila Maria**, Bairro Boa Vista, distante 14,00 metros da Rua Henrique Luiz Wendler, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Helena Nastas Sallum, lado par, por 32,10 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 n° 10, de propriedade de Melim Incorporadora - EIRELI, do lado esquerdo, com o lote n° 8, de propriedade de Valdete da Silva de Almeida, e de fundo, com parte da propriedade de Antonio Sad, com a área total de 449,40 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.19.18.0308.002.

PROPRIETÁRIA: **MELIM INCORPORADORA - EIRELI** (CNPJ-17.278.703/0001-89), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Deputado Tenório Cavalcanti, 188, Bairro Uberaba, Curitiba-PR

REGISTROS ANTERIORES: R-2-10.027, Registro Geral, de 27 de junho de 2013, R-5-10.027, Registro Geral, de 26 de maio de 2014 e convenção de condomínio registrada sob R-1.512, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 26 de maio de 2014. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-1-16.607 – Prot. 49.168, L. 1-D, em 17-5-2017 – **COMPRA E VENDA** – Melim Incorporadora - Eireli, já qualificada, representada por Daniel Melim (CPF-MF-181.351.379-15), vendeu o imóvel desta para **Eduardo Marques Rossi** (CI-RG-6.407.792-9-SSP-PR e CPF-MF-024.402.549-59), brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, residente e domiciliado na Rua Isaias da Luz, 107, 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 n° 8.4444.1471979-5, datado de 13 de abril de 2017, pelo valor de **R$ 100.000,00 (cem mil reais)**, sendo R$ 23.200,00 (vinte e três mil e duzentos reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS (**ITBI** – s/R$ 161.076,75 – quitado – **FUNREJUS** – isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3° da Lei n° 12.216/98 – Emitida a DOI (SRF) – Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais – Declaração de quitação condominial conforme o § 2° do art° 2° da Lei 7.433/85 – Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 16-5-2017 – Consulta CNIB – HASH n° 43cc.c1fd.a93e.7c4c.e7f9.1cfc.24c1.97b9.8d6a.b27e – Emolumento: VRC 2.156 – R$ 392,39 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei n° 11.977/09 – registro feito conforme art. 536, § 1° do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 20 de junho de 2017. Dou fé. (a) _____ (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA **16.607**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNT4-CZZSJ-QFYG6-5RC5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: MPNH7F8Z
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

R-2-16.607 – Prot. 49.168, L. 1-D, em 17-5-2017 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL – Eduardo Marques Rossi**, 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-SESP-PR e CPF-MF-007.819.489-08), 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 nº 8.4444.1471979-5, datado de 13 de abril de 2017, em garantia da dívida no valor de R$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal de R$ 460,11 (quatrocentos e sessenta reais e onze centavos), vencível em 13 de maio de 2017, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R$ 161.076,75 (cento e sessenta e um mil, setenta e seis reais e setenta e cinco centavos), 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 – Emolumentos: VRC 1.078 – R$ 196,20 – custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 – registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 20 de junho de 2017. Dou fé. (a) _____ (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

AV-3-16.607 – Prot. 128.249, L. 1-Q, em 24-08-2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento, datado de 24 de agosto de 2026, instruído com as provas das intimações dos devedores fiduciantes, comunicações de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 9216/2026 - quitado em 5-8-2026 - sobre a avaliação de **R$ 173.140,22 (cento e setenta e três mil e cento e quarenta reais e vinte e dois 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 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000013262237-3 - quitado em 31-8-2026 - s/R$ 173.140,22 - R$ 346,28 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R$ 597,21 - FUNDEP R$ 29,86 - ISS R$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.Q5ELv.je9zI-PI9Ap.1426p R$ 8,00). Arq. Em 23 de setembro de 2026. Dou fé. (a) _____ (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

CERTIFICO nesta data que consta prenotado sob n. 128417, L. 1-Q , deste Ofício Imobiliário, título para fins de registro/averbação com referência ao imóvel objeto desta Matrícula. ,

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 16.607, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 24 de setembro de 2026
Assinado digitalmente.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.QJNLP.je9zI
NIYAp.1426p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNT4-CZZSJ-QFYG6-5RC5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **12.942-9** e o código de verificação do documento: **MPNH7F8Z**
Consulta disponível por 30 dias