



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0072564-79



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 **72.564**

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Residência de alvenaria 2, sob nº 176, de frente para a Rua Neusa Alves dos Santos, do Condomínio Residencial Maysa VI, com área útil de 39,04 metros quadrados, área real total ou correspondente de 45,00 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,1311, sendo 0,0666 exclusivos da unidade, 0,0517 exclusivo para estacionamento, jardim e quintal e 0,0128 de uso comum para lazer, passagem e circulação, ou quota de terreno de 88,47 metros quadrados, sendo 45,00 metros quadrados exclusivo da unidade, 34,80 metros quadrados de uso exclusivo para estacionamento, jardim e quintal e 8,67 metros quadrados de uso comum para lazer, passagem e circulação, no lote de terreno urbano nº 7 (sete), da quadra nº 27 (vinte e sete), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Jardim Amália 1, Bairro Cará-Cará, distante 25,00 metros da Rua Paulina Oliveira Guedes, medindo 25,00 metros de frente para a Rua Neusa Alves dos Santos, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Argen Machado do Amarante, onde faz esquina e mede 27,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 8, de propriedade Marcos Junior Kovarchuki, onde mede 27,00 metros, e de fundo, com o lote nº 6, de propriedade de Marlene Batista dos Santos, onde mede 25,00 metros, com a área total de 675,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.39.62.0175.002.

PROPRIETÁRIA: MDG CONSTRUÇÕES LTDA. - ME (CNPJ-24.760.862/0001-80), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Júlia Wanderley, 1.049, sala A, centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-51.721, Registro Geral, de 13 de setembro de 2019, R-6-51.721, Registro Geral, de 06 de março de 2020, e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.817, Registro Auxiliar, de 06 de março de 2020, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 06 de março de 2020. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-72.564 - Prot. 328.746, L. 1-AR, em 08-04-2020 - **COMPRA E VENDA** - MDG Construções Ltda - ME, já qualificada, representada por Dirceu Ribeiro Gomes (CI-RG-5.196.998-7-SSP-PR e CPF-MF-783.259.609-06) e Matheus Ribeiro Gomes (CPF-MF-094.996.919-28), vendeu o imóvel constante desta para **MAURICIO RODRIGUES** (CI-RG-10.169.622-7-SESP-PR e CPF-MF-074.777.439-07), brasileiro, solteiro, maior, técnico de manutenção, residente e domiciliado na Avenida Tocantins, s/nº, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2286695-5, datado de 08 de abril de 2020, pelo valor de **R\$ 143.000,00** (cento e quarenta e três mil reais) sendo R\$ 17.630,89 (dezesete mil, seiscentos e trinta reais e oitenta e nove centavos); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 2.649 de 15-04-2020 s/R\$ 143.000,00 - R\$ 1.430,00 - **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 26-02-2020 válida até 24-08-2020 - 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 - Código

DEUS SEJA LOUVADO

SEQUE NO VERSO

72.564 - 01

MATRÍCULA





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0072564-79

CONTINUAÇÃO

HASH nº - 54a6.6800.4fee.4754.0b7d.4b80.2238.7850.e712.06bc - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 24 de abril de 2020. Dou fé. (a) [Assinatura] (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-2-72.564 - Prot. 328.746, L. 1-AR em 08-04-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Maurício Rodrigues**, 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 Jean Carlos da Silva (CI-RG-8.541.061-0-SSP-PR e CPF-MF-047.286.759-51), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2286695-5, datado de 08 de abril de 2020, em garantia da dívida no valor de R\$ 114.400,00 (cento e quatorze 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 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 861,07 (oitocentos e sessenta e um reais e sete centavos), vencível em 09-05-2020, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), atualizado monetariamente pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, reservando-se a credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal verificado 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\$ 208,05 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 24 de abril de 2020. Dou fé. (a) [Assinatura] (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-3-72.564 - Prot. 395.861, L. 1-BG, em 31-01-2025 - **RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA** - Em cumprimento à decisão da Corregedoria deste Foro Extrajudicial de Ponta Grossa nos autos de Pedido de Providências nº 0038077-97.2023.8.16.0019, e considerando a danificação física da presente matrícula por motivo de força maior, averbo a **restauração da matrícula**, certificando estar a mesma em conformidade com as averbações e registros a mim distribuídos até a presente data, atendendo, também, à anterioridade registral (Emolumentos: Nihil - Selo Digital SFRII.tJhRP.4q3hm-H4LI4.F982q). Arq. Em 03 de fevereiro de 2025. Dou fé. (a) [Assinatura] (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-4-72.564 - Prot. 404.960, L. 1-BI, em 29-07-2025 - **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 29 de julho de 2025, instruído com a prova da intimação do devedor 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 7.951 de 24-07-2025 s/R\$ 150.405,37 - R\$ 3.008,11 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011950678-0 de 12-08-2025 s/R\$ 150.405,37 - R\$ 300,81 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.f5wNv.3XjuM-vGWet.F982q). Arq. Em 20 de agosto de 2025. Dou fé. (a) [Assinatura] () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz -

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NU3LP-QXPG3-F4WVY-E8PQN>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 6CLBFQA2

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0072564-79



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

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **72.564**

FICHA

02

RÚBRICA

[Assinatura]

Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **72.564** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 21 de agosto de 2025.

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

Horário: 07:56:27

AEMS



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.8JTZP.dt4Hc - WUQJf.F982q

Consulte este selo em: <https://selo.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

72.564 - 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: **6CLBFQA2**

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

ri digital