



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0081262-78



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

LIVRO 2

81.262

MATRÍCULA Nº

FICHA
01

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 4 (quatro), de frente para a Rua Álvaro Degraf, sob nº 112, do Condomínio Residencial Dona Nina, com área útil de 51,70 metros quadrados, área real privativa de 57,34 metros quadrados, área real comum de 2,66 metros quadrados e área real total ou correspondente de 60,00 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,2000, sendo 0,1000 exclusiva da unidade, 0,0933 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 0,0067 de uso comum para lazer e passagens, ou quota de terreno de 120,00 metros quadrados, sendo 60,00 metros quadrados exclusiva da unidade, 56,00 metros quadrados exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 4,00 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no lote de terreno urbano nº 292/293 (duzentos e noventa e dois barra duzentos e noventa e três), oriundo da unificação dos lotes nºs 292 e 293, da quadra nº 11 (onze), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Conjunto Habitacional Nova Ponta Grossa, Bairro Cará-Cará, distante 55,00 metros da Rua Holga Holleben Mello, medindo 20,00 metros de frente para a Rua Álvaro Degraf, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 294, onde mede 30,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 291, onde mede 30,00 metros, e de fundo, com os lotes nºs 317 e 316, onde mede 20,00 metros, com a área total de 600,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.09.02.0178.004.

PROPRIETÁRIA: MCM ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. (CNPJ-14.017.863/0001-86), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Padre Agostinho, 364, centro, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-55.469 e R-2-55.470, Registro Geral, ambos de 01 de abril de 2016, R-2-64.613, Registro Geral, de 09 de agosto de 2021, R-6-64.613, Registro Geral, de 27 de junho de 2022 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.767, Registro Auxiliar, em 27 de junho de 2022, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.KkqPZ.MhAsI-REHM2.ejReK. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 27 de junho de 2022. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-81.262 - Prot. 371.044, L. 1-BA, em 18-09-2023 - **COMPRA E VENDA** - MCM Administração e Incorporação de Imóveis Ltda., já qualificada, representada por Moacir José Pereira Pedroso (CPF-MF-735.969.229-68), vendeu o imóvel constante desta para **GABRIEL CALLACA DOS SANTOS** (filho de Adriele Fernanda Callaca e Adriano dos Santos e CPF-MF-119.497.199-79), brasileiro, solteiro, maior, ajudante de motorista, residente e domiciliado na Rua Paulo Wagner, s/nº, Bairro Colônia Dona Luiza, nesta cidade, o 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 - CCFGTS - programa minha casa minha vida, nº 8.4444.3096201-1, datado de 13 de setembro de 2023, pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), sendo R\$ 587,00 (quinhentos e oitenta e sete reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 8.923 de 18-09-2023 s/R\$ 200.000,00 - R\$ 2.000,00 - **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 positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da

DEUS SEJA LOUVADO

81.262 - 01

MATRÍCULA

SEQUE NO VERSO





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0081262-78

CONTINUAÇÃO
União (SRFB), de 18-09-2023 válida até 16-03-2024 - consta no contrato a 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 HASH nº f874.1a2e.f860. f391.031c.096a.f8e3.41fb.63ea.49f7 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital - SFR12.N5Qvv.FC9NA-Gw2Au.F982q). Arq. Em 27 de setembro de 2023. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-81.262 - Prot. 371.044, L. 1-BA, em 18-09-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Gabriel Callaca dos Santos**, 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 Amanda Frohlich Borato (CI-RG-9.365.639-3-SSP-PR e CPF-MF-059.200.809-65), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida, nº 8.4444.3096201-1, datado de 13 de setembro de 2023, em garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.023,28 (um mil, vinte e três reais e vinte e oito centavos), vencível em 20-10-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, podendo a credora reavaliar o imóvel, 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 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\$ 265,19 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital - SFR12.N54vv.FC9NA-uw5Au.F982q). Arq. Em 27 de setembro de 2023. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-81.262 - Prot. 404.898, L. 1-BI, em 28-07-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana (CPF-MF-575.672.049-91), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento, datado de 24 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 7.564 de 23-07-2025 s/R\$ 204.161,37 - R\$ 4.083,23 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011948023-4 de 11-08-2025 s/R\$ 204.161,37 - R\$ 408,32 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.f5MNV.3XjuM-9GAet.F982q). Arq. Em 20 de agosto de 2025. Dou fé. (a) [assinatura] () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **81.262** 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: 07:43:21

AEMS

SEGUE



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.8J8ZP.dt4Hc - 8UYJf.F982q

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

