



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

80.170

MATRÍCULA Nº

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria A, constituída de 2 (dois) pavimentos, de frente para a Rua Plínio Vivan, sob nº 71, do Condomínio 54, com área útil de 44,95 metros quadrados e área real total ou correspondente de 55,90 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,25, sendo 0,1863 de uso exclusivo da unidade, 0,0511 de uso privativo para quintal, jardim e estacionamento e 0,0126 de uso comum para passagem, lazer e circulação, ou quota do terreno de 75,00 metros quadrados, sendo 29,40 metros quadrados exclusivo da unidade, 41,85 metros quadrados de uso privativo para quintal, jardim e estacionamento, e 3,75 metros quadrados de uso comum para passagem, lazer e circulação, no lote de terreno urbano nº 54 (cinquenta e quatro), da quadra nº 2 (dois), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Conjunto Habitacional Nova Ponta Grossa, Bairro Cará-Cará, distante 99,83 metros da Rua Vera Lucia Mayer Nageia, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Plínio Vivan, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 53, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 55, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com partes dos lotes nºs 40 e 41, onde mede 15,00 metros, com a área total de 300,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.09.72.0105.001.

PROPRIETÁRIA: MGCOM INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. (CNPJ-31.365.201/0001-16), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Vitória, 670, em Maringá-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-3-55.231, Registro Geral, de 07 de abril de 2021, R-6-55.231, Registro Geral, de 22 de março de 2022 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.648, Registro Auxiliar, em 22 de março de 2022, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.d8qPL.pETZV-TZiBL.VZoPP. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 22 de março de 2022. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-80.170 - Prot. 351.886, L. 1-AW, em 03-05-2022 - **COMPRA E VENDA** - MGCOM Incorporações Imobiliárias Ltda., já qualificada, representada por Gilmar Ferdinandi (CPF-MF-239.658.190-20), vendeu o imóvel constante desta para **GABRIELA MENDES POZZEBON** (CI-RG-13.945.470-7-SSP-PR e CPF-MF-110.091.229-08), brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, 1.139, centro, nesta cidade, a qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10173507204, datado de 08 de abril de 2022, pelo valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 4.172 de 25-04-2022 s/R\$ 221.000,00 - R\$ 2.210,00 - **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 União (SRFB), de 02-05-2022 válida até 29-10-2022 - 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 ba03.e9b3.3d87.1ae1.56e1.93f0.8d12.f58e.2592.cae1 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982V.x6qPj.bGtsI-cmoUf.cbPkV). Arq. Em 26 de maio de

DEUS SEJA LOUVADO

80.170 - 01

MATRÍCULA

CONTINUAÇÃO
2022. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-80.170 - Prot. 351.886, L. 1-AW, em 03-05-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Gabriela Mendes Pozzebon**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, para o **Itaú Unibanco S.A.** (CNPJ-60.701.190/0001-04), sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, representado por Andre Beranger Vieira (CPF-MF-297.484.678-56) e Wesley da Silva Ramos do Nascimento (CPF-MF-344.258.558-92), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10173507204, datado de 08 de abril de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 155.420,00 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e vinte reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, taxa de juros efetiva anual 9,7000% a.a. e taxa nominal anual de 9,2937% a.a., sendo o valor total da primeira prestação mensal R\$ 1.688,67 (um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos), vencível em 08-05-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais), atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do início do atraso no pagamento, nos termos das Leis nº 9.514/97 e 4.380/64; 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 c/ 50% de abat.legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982V.x6qPj.bGWSI-cmKaG.cbPkX). Arq. Em 26 de maio de 2022. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-80.170 - Prot. 372.930, L. 1-BA, em 30-10-2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - O **ITAÚ UNIBANCO S/A** (CNPJ-60.701.190/0001-04), pessoa jurídica de direito privado, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, representado por Caroline Garcia de Mattos Lourenço (CPF-MF-347.898.878-04), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento, datado de 24 de outubro de 2023, 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 30 (trinta) dias contados da data desta averbação (**ITBI** - guia nº 5.848 de 22-06-2023 s/R\$ 221.000,00 - R\$ 4.420,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000009852158-1 de 23-11-2023 s/R\$ 221.000,00 - R\$ 442,00 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - averbação feita conforme art. 536, § 5º do Código de Normas). Arq. Em 1º de dezembro de 2023. Dou fé. (a) [assinatura] (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).