



Valide aqui este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 33.717

FOLHA

01

RUBRICA

CNM 129429.2.0033717-83

IMÓVEL URBANO: Unidade 2, constituída de um pavimento, de frente para a **Rua Angelo Martins**, sob nº **314**, do Condomínio **Residencial Leila Maria 01**, com área útil de 38,36 metros quadrados, área real privativa de 42,86 metros quadrados, área real comum de 1,06 metros quadrados, **área real total correspondente de 43,92 metros quadrados**, quota de terreno ocupada pela unidade de 43,92 metros quadrados, quota de terreno de uso exclusivo de 37,58 metros quadrados, quota de terreno de uso comum de 16,50 metros quadrados, quota de terreno total de 98,00 metros quadrados, fração ideal de terreno ocupada pela unidade de 0,09506, fração ideal de terreno de uso comum de 0,08136, fração ideal de terreno total de 0,21213; no lote de terreno nº 10 (dez), da quadra nº 37 (trinta e sete), de forma retangular, quadrante N-O, situado na **Vila Leila Maria, Bairro Boa Vista**, distante 126,00 metros da Rua Jurandir Bernardi, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Marcílio Luiz Mezzomo, lado ímpar, por 33,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual a metragem da frente, confrontando de quem da rua olha do lado direito, com o lote nº 9, de propriedade de Frederico Pimentel Portugal, do lado esquerdo, com a Rua Angelo Martins, onde faz esquina, e de fundo, com o lote nº 20, de propriedade de João Hercole Garbin, com a área total de 462,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.19.54.0379.002.

PROPRIETÁRIA: **G3G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ-38.353.855/0001-79)**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Edson Campos Matesich, 823, Santa Felicidade, Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-5-24.088, Registro Geral, de 30 de junho de 2022, R-8-24.088, Registro Geral, de 15 de agosto de 2022 e convenção de condomínio registrada sob nº R-3.753, Registro Auxiliar, de 15 de agosto de 2022, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. (SELO FUNARPEN 1426J.COqPE.z9L3d-ayYce.ejuqU). O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 15 de agosto de 2022. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-1-33.717 - Prot. 92.900, L. 1-L, em 24-2-2023 - **COMPRA E VENDA** - G3G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para **LUCIANO DE ARRUDA JUNIOR (filho de Luciano de Arruda e Rosenilda Borges e CPF-147.752.609-95)**, brasileiro, solteiro, borracheiro, residente e domiciliado na Rua Jaguapitã, 1133, Bairro Boa Vista, nesta cidade, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181434201, datado de 14 de fevereiro de 2023, emitido em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) - (ITBI nº 1691/2023 - quitado em 24-2-2023 - s/R\$ 200.000,00 - R\$ 2.000,00 - FUNREJUS - isento

33.717

MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO

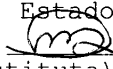
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJEDH-DB45D-Z6VCA-RZCD6>






Valide aqui este documento CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJEDH-DB45D-Z6VCA-RZCD6>

conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 33770/2023 - Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), emitida em 28-11-2022, válida até 27-5-2023 - Intermediado pela corretora imobiliária COMINESI E ALVELS LTDA, CRECI: J6089-PR, conforme determina a Lei Estadual 19.428/2018 - Consulta CNIB - HASH nº 1091.58cc.9445.a51d.3d17.1265.27ae.1b78.54fe.10a9 - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 530,38 - FUNDEP R\$ 26,52 - ISS R\$ 10,61 - c/50% de abatimento legal - SELO FUNARPEN SFRI2.a5zcv.3ajfz-CQZeG.1426q R\$ 8,00 - registro feito conforme art. 536, § 3º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 29 de março de 2023. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-2-33.717 - Prot. 92.900, L. 1-L, em 24-2-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - LUCIANO DE ARRUDA JUNIOR, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **ITAÚ UNIBANCO S/A (CNPJ-60.701.190/0001-04)**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181434201, datado de 14 de fevereiro de 2023, emitido em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser paga da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 11,1158% a.a. e efetiva de 11,7000% a.a., e taxas com benefício nominal de 10,0170% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.593,59 (um mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos), vencível em 14 de março de 2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), atualizado monetariamente pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir da parcela vencida e não paga, nos termos das Leis nº 9.514/97 e 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66; 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 - Consulta CNIB - HASH nº 596e.fea.e00e.7d28.fbb1.bc9d.f7b1.f0a3.0a3f.cae8 - Emolumentos: VRCExt. 1.078 - R\$ 265,19 - FUNDEP R\$ 13,26 - ISS R\$ 5,30 - com 50% de abatimento legal - SELO FUNARPEN SFRI2.a5ccv.3ajfz-2Q8eG.1426q R\$ 8,00 - registro feito conforme art. 536, § 3º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 29 de março de 2023. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-3-33.717 - Prot. 123.241, L. 1-P, em 23-02-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 26 de janeiro de 2026, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e

SEGUIE NA FOLHA 2

CNM 129429.2.0033717-83

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





Valide aqui este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL


FOLHA

02

MATRÍCULA Nº 33.717

RUBRICA

CNM 129429.2.0033717-83

pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 2015/2026 - quitado em 13-2-2026 - sobre a avaliação de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000012627384-2 - quitado em 2-3-2026 - s/R\$ 160.000,00 - R\$ 320,00 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCEExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.M5cYv.MWIrA-EEMM6.1426q - R\$ 8,00). Arq. Em 12 de março de 2026. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 33.717, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 13 de março de 2026
Assinado digitalmente.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.5JYkP.mVlr2

OAAMu.1426q

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/ZJEDH-DB45D-Z6VCA-RZCD6>

33.717

MATRÍCULA

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

