



**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**

FICHA  
**01**

LIVRO 2

**84.094**

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

*Joana*

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria nº 4 (quatro), constituída de 1 (um) pavimento, com entrada pela Rua Casemiro Malaine, sob nº 150, do Condomínio Residencial Vale Verde II, com área útil de 34,67 metros quadrados e área real total ou correspondente de 40,40 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,07429, sendo 0,02322 exclusivos da unidade, 0,04253 de pátio e jardim exclusivo e 0,00854 de uso comum para passagens, ou quota de terreno de 129,25 metros quadrados, sendo 40,40 metros quadrados exclusivos da unidade, 74,00 metros quadrados de pátio e jardim exclusivo e 14,85 metros quadrados de uso comum para passagens, no lote de terreno urbano nº 110/R-2 (cento e dez barra R traço dois), oriundo da subdivisão do lote nº 110/R, da quadra nº 24 (vinte e quatro), de forma irregular, quadrante S-E, situado na Quintas Cinto Verde, Bairro Cará-Cará, distante 170,87 metros da Rua Maria Luiza da Silva, medindo 26,63 metros de frente para a Rua Casemiro Malaine, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 15,50 metros, para a Rua Casemiro Malaine, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, pela faixa de regularização do Arroio Lageadinho com a área institucional 1, onde mede 31,70 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 110/R-1, onde mede 28,46 metros, e de fundo, com parte do lote nº 111, onde mede 52,65 metros, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 14,50 metros, com o quinhão nº 1, com a área total de 1.739,72 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.60.12.0442.003.

**PROPRIETÁRIA:** CASA BRASIL INCORPORADORA LTDA. (CNPJ-21.795.057/0001-02), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua XV de Novembro, 512, sala 92-A, centro, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1-64.627, Registro Geral, de 06 de julho de 2020, R-1-75.496, Registro Geral, de 12 de janeiro de 2023, R-6-75.496, Registro Geral, de 27 de abril de 2023 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.139, Registro Auxiliar, em 27 de abril de 2023, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFRI1. sErJ7.N24Ky-JDNJZ.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 27 de abril de 2023. (a) *Joana* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente).

**R-1-84.094** - Prot. 367.661, L. 1-AZ, em 26-06-2023 - **COMPRA E VENDA** - Casa Brasil Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por Heliana Vieira de Almeida (CPF-MF-774.825.309-91), vendeu o imóvel constante desta para **HIGOR KAUAN RIBEIRO** (CI-RG-14.715.563-8-SSP-PR e CPF-MF-126.522.569-98), brasileiro, solteiro, maior, coletor de resíduos, residente e domiciliado na Rua Estácio Rodrigues da Cunha, 118, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, e **LARYSSA APARECIDA ROCHA REZENE** (CI-RG-15.845.870-5-SSP-PR e CPF-MF-110.360.069-99), brasileira, solteira, maior, emancipada, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Estácio Rodrigues da Cunha, 118, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, os quais declaram manter união estável entre si, 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 8.4444.2991386-0, datado de 20 de junho de 2023, pelo valor de **R\$ 147.000,00** (cento e quarenta e sete mil reais), sendo R\$ 25.520,00 (vinte e cinco mil, quinhentos e vinte reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - isento - FUNREJUS - isento conforme item 17 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

SEGUE NO VERSO


DEUS SEJA LOUVADO


84.094 - 01

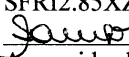
MATRÍCULA



CONTINUAÇÃO

municipais - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 23-06-2023 válida até 20-12-2023 - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 2450.38 b3.1b5e.6f07.e5fd.fadd.17d5.b454.502d.3593 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 7º da MP nº 1.162/2023 - Selo Digital - SFR12.R5ztv.mH4of-rs8Jq.F982q). Arq. Em 30 de junho de 2023. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-2-84.094** - Prot. 367.661, L. 1-AZ, em 26-06-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Higor Kauan Ribeiro, e Laryssa Aparecida Rocha Rezene**, já qualificados, alienaram 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 Tiago Alessandro Prusnal (CPF-MF-052.330.779-90), 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 8.4444.2991386-0, datado de 20 de junho de 2023, em garantia da dívida no valor de R\$ 114.449,60 (cento e quatorze mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,0000% a. a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 638,12 (seiscentos e trinta e oito reais e doze centavos), vencível em 25-07-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização 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. 7 da MP nº 1.162/2023 - Selo Digital - SFR12.R5Rtv.mH4of-psaJq.F982q). Arq. Em 30 de junho de 2023. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-3-84.094** - Prot. 403.642, L. 1-BH, em 02-07-2025 - **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 30 de junho 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 6.731 de 26-06-2025 s/R\$ 160.676,58 - R\$ 3.213,53 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011840701-0 de 14-07-2025 s/R\$ 160.376,58 - R\$ 321,35 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.85XZv.djtjHc-pUdef.F982q). Arq. Em 23 de julho de 2025. Dou fé. (a)  ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, ~~( )~~ Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

SEGUE

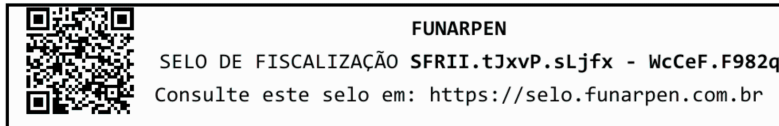


CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **84.094** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 23 de julho de 2025.

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

Horário: 18:02:02

AEMS



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.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: **14.467-5**  
e o código de verificação do documento: **REPUXQIZ**  
Consulta disponível por 30 dias

