



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

93.576

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

Jaime

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 1 (um), constituída de 1 (um) pavimento, de frente para a Rua Miraguaia, sob nº 172, do Condomínio Residencial Colinas Verdes XLV, com área útil de 47,34 metros quadrados e área real total ou correspondente de 55,00 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,50000, sendo 0,21739 ocupada pela unidade, 0,25988 de uso exclusivo e 0,02273 de uso comum, ou quota de terreno de 126,50 metros quadrados, sendo 55,00 metros quadrados ocupada pela unidade, 65,75 metros quadrados de uso exclusivo e 5,75 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno urbano nº 553 (quinhentos e cinquenta e três), da quadra nº 20 (vinte), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Jardim Cachoeira, Bairro Cará-Cará, distante 81,10 metros da Rua Garoupa, medindo 11,50 metros de frente para a Rua Miraguaia, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 552, onde mede 22,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 554, onde mede 22,00 metros, e de fundo, com o lote nº 567, onde mede 11,50 metros, com a área total de 253,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.04.48.0172.001.

PROPRIETÁRIO: VALDINEI KRUL (CI-RG-4.608.499-3-SESP-PR e CPF-MF-747.931.529-53), brasileiro, divorciado, construtor, residente e domiciliado na Rua Pedro Lopes Lara, 12, Jardim Giana, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-74.162, Registro Geral, de 19 de março de 2024, R-6-74.162, Registro Geral, de 19 de julho de 2024 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.707, Registro Auxiliar, em 19 de julho de 2024, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFRI1.TE9h7.FOIKq-h8PMA.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de julho de 2024. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

R-1-93.576 - Prot. 386.308, L. 1-BD, em 02-08-2024 - **COMPRA E VENDA** - Valdinei Krul, já qualificado, atualmente empresário, o qual declara não manter união estável, representado por Josimar Leal Telles (CPF-MF-017.031.499-55), vendeu o imóvel constante desta para **KAROLINE HORST DA SILVA** (CI-RG-15.558.935.3-SSP-PR e CPF-MF-135.683.499-06), brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Tubarão, 518, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, a qual declara não manter união estável, conforme contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, nº 8.4444.3518815-2, datado de 02 de agosto de 2024, pelo valor de **R\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), sendo R\$ 15.169,00 (quinze mil, cento e sessenta e nove reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 8.616 de 07-08-2024 s/R\$ 190.000,00 - R\$ 1.900,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14, letra b, inciso VII do art. 3 da Lei 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Certidão negativa de tributos municipais suspensa conforme despacho nº 95.630038-GC da Corregedoria do Estado do Paraná - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - Código HASH nº - 7e74.dbf9.67b1.dfc8.f0f0.25c7. 2c1d.8790.fla0.db19 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - conforme art. 43,

DEUS SEJA LOUVADO

93.576 - 01

MATRÍCULA

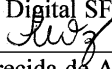
SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

inciso II da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital - SFRI2.C5D9v.Cc3KJ-5xFIz.F982q). Arq. Em 09 de agosto de 2024. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-93.576 - Prot. 386.308, L. 1-BD, em 02-08-2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Karoline Horst da Silva**, já qualificada, 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 Amaury Batista Guse (CI-RG-4.482.276-8-SSP-PR e CPF-MF-639.698.749-04), conforme contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, nº 8.4444.3518815-2, datado de 02 de agosto de 2024, em garantia da dívida no valor de R\$ 150.400,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) 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\$ 784,87 (setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), vencível em 23-08-2024, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa 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 15 (quinze) 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\$ 298,61 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital - SFRI2.C5n9v.Cc3KJ-3x2Iz.F982q). Arq. Em 09 de agosto de 2024. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-93.576 - Prot. 403.004, L. 1-BH, em 20-06-2025 - **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 20 de junho de 2025, instruído com a prova da intimação da devedora 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 6.276 de 17-06-2025 s/R\$ 191.702,10 - R\$ 3.834,04 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011808038-0 de 05-07-2025 s/R\$ 191.702,10 - R\$ 383,40 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.f5pEv.sY3Mp-V9YIZ.F982q). Arq. Em 14 de julho de 2025. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, (x) Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **93.576** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 16 de julho de 2025.

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

Horário: 09:00:15

AEMS



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.tJQvP.sLjfx - ZcveF.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.

