



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
MATRÍCULA Nº 73.429

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Apartamento nº 3 (três), incluída a vaga de garagem e a área externa privativa descoberta, térreo ou 1º pavimento, do Condomínio Edifício Perugia, de frente para a Rua Manoel Machuca nº 173 com área útil de 158,31 metros quadrados, área real privativa de 87,68 metros quadrados, área real comum de 36,963 metros quadrados, área real total ou correspondente de 124,643 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,10046 ou quota do terreno de 95,252 metros quadrados, no lote de terreno urbano denominado A2/G (A dois barra G), oriundo do desdobro do lote A/2, da quadra H-3 (H traço três), de forma retangular, quadrante N-E, situado na zona da Vila Mariana, Bairro Neves, distante 70,20 metros da Rua Prefeito Victor Antonio Batista, medindo 22,05 metros de frente para a Rua Almirante Barroso, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Manoel Machuca, onde faz esquina e mede 43,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº A2/F, onde mede 43,00 metros, e de fundo, com o lote nº A2/C, onde mede 22,05 metros, com a área total de 948,15 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.15.68.0108.001.

PROPRIETÁRIA: WOSGRAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ-77.134.427/0001-07), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Balduino Taques, 502, Vila Placidina, Bairro Estrela, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-36.078, Registro Geral, de 15 de agosto de 2001, R-1-36.741, Registro Geral, de 28 de dezembro de 2007, R-4-36.741, Registro Geral, de 11 de agosto de 2020, e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.974, Registro Auxiliar, em 11 de agosto de 2020, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 de agosto de 2020. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-73.429 - Prot. 331.846, L. 1-AS, em 18-08-2020 - **COMPRA E VENDA** - Wosgrau Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificada, atualmente sediada na Rua Balduino Taques, 500, Vila Placidina, Bairro Estrela, nesta cidade, representada por Rafael Ramos Wosgrau (CI-RG-5.842.198-7-SSP-PR e CPF-MF-007.756.769-26), vendeu o imóvel constante desta para **RANDOLFO CORDEIRO DOS SANTOS** (CI-RG-502.926-SSP-PR e CPF-MF-205.188.629-68), comerciante, e s/m **ELMEZENDA CORDEIRO DOS SANTOS** (CI-RG-1.307.515-SSP-PR e CPF-MF-740.003.499-53), empresária, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 27 de janeiro de 1968, residentes e domiciliados na Rua João Antonio, 64, Vila Liane, Bairro Órfãs, nesta cidade, conforme escritura de venda e compra de bens imóveis (L. 226-N, f. 186/187), em 1º de novembro de 2018 e escritura de retificação e ratificação (L. 250-N, f. 67/68), em 08 de setembro de 2020, ambas do Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, neste Município, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 9.422 de 31-10-2018 s/R\$ 235.500,00 - R\$ 2.355,00 - FUNREJUS - guia nº 14000000004105887-4 de 31-10-2018 s/R\$ 471.000,00 - R\$ 942,00 englobado - Emitida a DOI (SRFB) - Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de tributos municipais - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 06-05-2020 válida até 02-11-2020 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 39a7.2159.1b7a.d2c6.e62a.4662.0966.8440.bf04.

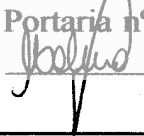
DEUS SEJA LOUVADO

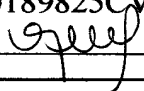
SEGUE NO VERSO

73.429 - 01

MATRÍCULA

CONTINUAÇÃO

5962 - Emolumentos: VRC 4.312 - R\$ 832,21 - registro feito conforme art. 11, § 2º do Provimento nº 94/2020 - CNJ e art. 9º, § 1º, inciso II da Portaria nº 3.700/2020 - CGJ-PR). Arq. Em 23 de setembro de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-2-73.429 - Prot. 339.952, L. 1-AT, em 09-06-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Cédula de Crédito Bancário nº 734-0400003000069271, que aliena fiduciariamente o imóvel acima descrito. Data e lugar da emissão: 07 de junho de 2021, em Ponta Grossa-PR. **Data e praça do pagamento: 15 de janeiro de 2041**, em Ponta Grossa-PR, da seguinte forma: o pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta indicada neste instrumento, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização. **Emitente: Comércio e Transporte de Madeiras EVS Ltda.** (CNPJ-82.375.239/0001-00) pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Continental, 277, sala 02, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, representada por **Randolfo Cordeiro dos Santos**, já qualificado, sendo **avalista/fiduciante: Randolfo Cordeiro dos Santos**, já qualificado, atualmente empresário, e **s/m Elmezenda Cordeiro dos Santos**, já qualificada. **Financiadora/credora: Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, sediada no Setor Bancário Sul, quadra nº 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, agência local. **Valor do crédito: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). Encargos financeiros: sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agência/PA e na Tabela de Tarifas da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), corrigido mensalmente, a partir da data de assinatura deste instrumento, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à credora o direito de realizar nova avaliação, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e art. 26 e seguintes da Lei nº 10.931/2004; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título arquivado com termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento PJ alienação fiduciária de bens imóveis, datado de 07 de junho de 2021, certidão simplificada da Junta Comercial do Estado do Paraná, datada de 27 de maio de 2021, e 4ª alteração contratual (**FUNREJUS** - isento conforme item 13 da IN 02/1999 - Consulta CNIB - Código HASH nº f53a.ffbd.2fbb.8050.936e.55a0.04dc.350d.b022.7b6e e 8a38.c30d.7676.2f07.83d5.5ef5.58a2.fad8.bd38.dc4c - Emolumentos: VRC 630 - R\$ 136,71 - Selo Digital - 0189825CVAA0000000395521A). Arq. Em 30 de junho de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-73.429 - Prot. 386.561, L. 1-BD, em 08-08-2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - Sicoob Credicanoinhas/SC (CNPJ-78.834.975/0001-02), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvaro Soares Machado, 455, Bairro Sossego, em Canoinhas-SC, requereu a averbação do ajuizamento da **ação de execução de título extrajudicial nº 0012615-07.2024.8.16.0019 da 4ª Vara Cível local, sobre os direitos aquisitivos do imóvel constante desta, pertencente a Randolfo Cordeiro dos Santos e s/m Elmezenda Cordeiro dos Santos**, já qualificados, decorrentes da alienação fiduciária registrada acima sob nº R-2-73.429, Registro Geral, com o **valor da alçada de**

SEGUE



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
02

LIVRO 2 **73.429**
MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

Isabel

R\$ 1.250.616,85 (um milhão, duzentos e cinquenta mil, seiscentos e dezesseis reais e oitenta e cinco centavos - englobado a outros imóveis), visando dar conhecimento às pessoas que eventualmente venham a transacionar com o imóvel constante desta, fundamentado no art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, com a redação da Lei nº 13.105, de 16-03-2015 e conforme requerimento e certidão comprobatória datada de 05 de julho de 2024 (FUNREJUS - guia nº 14000000010764277-3 de 22-08-2024 s/R\$ 1.250.616,85 - R\$ 2.501,23 englobado - Emolumentos: VRC 1.293,60 - R\$ 358,33 - Selo Digital SFR12.K5eTv.RsjJw-jfzex.F982q). Arq. Em 30 de agosto de 2024. Dou fé. (a) *Isabel* (Isabele Vaz - Escrevente).

AV-4-73.429 - Prot. 404.504, L. 1-BI, em 21-07-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Priscila Azevedo Ciannella (CPF-MF-051.859.907-83), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme ofício nº 16450/2025 - SAFIC - CESA VRJ, datado de 20 de junho de 2025, instruído com a prova da intimação dos devedores 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 10.521 de 03-10-2024 s/R\$ 320.000,00 - R\$ 6.400,00 - FUNREJUS - guia nº 14000000011874323-1 de 24-07-2025 s/R\$ 320.000,00 - R\$ 640,00 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.s5zNv.c53sE-Gt7IY.F982q). Arq. Em 04 de agosto de 2025. Dou fé. (a) *Isabel* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO PROVA
VALOR: R\$ 15,62

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA
73.429 - 02

DEUS SEJAM LOUVADOS

— SEGUE NO VERSO —