



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

RÚBRICA

[Assinatura]

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº **52.964**

IMÓVEL: Lote de terreno nº 13 (treze), da quadra nº 41 (quarenta e um), de forma retangular, quadrante N-E, situado no **Residencial Jardim Costa Rica**, anexo ao Bairro dos Neves, distante 32,97 metros da Rua nº 33, medindo **10,00 metros** de frente para a **Rua nº 31**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o **lote nº 12**, de propriedade de Maria Cristina Nadal Silva e Leonel Miguel Almeida Nadal, onde mede **30,00 metros**, do lado esquerdo, com o **lote nº 14**, de propriedade de Maria Cristina Nadal Silva e Leonel Miguel Almeida Nadal, onde mede **30,00 metros**, e de fundo, com o **lote nº 21**, de propriedade de Maria Cristina Nadal Silva e Leonel Miguel Almeida Nadal, onde mede **10,00 metros**, com a área total de **300,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.27.52.0142.000.

PROPRIETÁRIOS: **MARIA CRISTINA NADAL SILVA** (CI-RG-1.826.208-8-SSP-PR e CPF-MF-338.463.329-68), brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 29 de dezembro de 1978 com Carlos Ney Silva (CI-RG-1.620.772-SSP-PR e CPF-MF-287.435.049-49), professora, residente e domiciliada na Rua Bortolo Nadal, 147, Vila Ana Rita, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, **proprietária de 22,86%** do imóvel desta, pelo R-7-19.944, Registro Geral; e **LEONEL MIGUEL ALMEIDA NADAL** (CI-RG-403.590-9-SSP-PR e CPF-MF-244.254.949-20), agropecuarista, e s/m **JOSEFINA BIDAS NADAL** (CI-RG-9.465.546-3-SSP-PR e CPF-MF-049.549.549-24), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 11 de outubro de 1969, residentes e domiciliados na Chácara Rio Verde, neste Município, **proprietários de 77,14%** do imóvel desta, pelo R-8-19.944, Registro Geral.

REGISTROS ANTERIORES: R-7-19.944, R-8-19.944, Registro Geral, ambos de 15 de outubro de 2003, e R-11-47.666, Registro Geral, de 11 de março de 2013, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 de março de 2013. (a) *[Assinatura]* (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

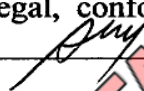
R-1-52.964 - Prot. 258.621, L. 1-AC, em 20-6-2013 - **COMPRA E VENDA** - Leonel Miguel Almeida Nadal e s/m Josefina Bidas Nadal, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Estrada Usinas, s/nº, Distrito de Itaiacoca, neste Município; e Maria Cristina Nadal Silva, já qualificada - com anuência de s/m Carlos Ney Silva, já identificado, brasileiro, almoxarife, residente e domiciliado na Rua Bortolo Nadal, 147, Bairro de Uvaranas, nesta cidade - com interveniência da Construtora Menin Ltda. (CNPJ-55.662.811/0001-40), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Pamplona, 170, Bairro Bela Vista, em São Paulo-SP, representada por Gustavo Lorenzetti Menin (CI-RG-6.735.958-SSP-SP e CPF-MF-015.798.238-66) - venderam o imóvel constante desta para **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, em Brasília-DF, representada por Luis Henrique Borgo (CI-RG-2.053.244-0-SSP-PR e CPF-MF-479.219.279-04), na qualidade de agente gestora do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR** (CNPJ-03.190.167/0001-50), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, com pagamento parcelado, datado de 26 de fevereiro de 2013 e termo de rerratificação do contrato por instrumento particular de

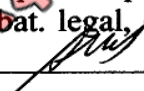
DEUS VOAUOJES

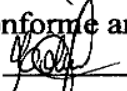
52.964 - 01

MATRÍCULA

CNM 144675.2.0052964-97

compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no programa minha casa minha vida – PMCMV – recursos FAR, com pagamento parcelado, datado de 1º de março de 2013, pelo valor de **R\$ 4.516,81** (quatro mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e um centavos), **sendo que sobre este terreno será construída uma casa de alvenaria**. Valor global da operação de **R\$ 22.656.000,00** (vinte e dois milhões e seiscentos e cinquenta e seis mil reais), referente a uma parte do empreendimento constituído de 354 (trezentas e cinquenta e quatro) unidades, com o prazo para construção das obras de 15 (quinze) meses, nos termos do art. 8º da Lei nº 10.188/2001; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - isento conforme Decreto Municipal 4.690/11 - FUNREJUS - isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRF)** - Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão positiva com efeitos de negativa de tributos municipais - Emolumentos: VRC 315 - R\$ 44,41 c/ 75% de abat. legal, conforme art. 42 da Lei 11.977/09). Arq. Em 1º de julho de 2013. Dou fé. (a)  (Álvaro de Quadros Neto - Registrador).

AV-2-52.964 - Prot. 258.621, L. 1-AC, em 20-6-2013 - **DECLARAÇÃO** - Certifico que, nos termos do item II, da cláusula décima terceira constante do instrumento registrado acima sob nº R-1-52.964, Registro Geral, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de compradora e agente gestora do Programa de Arrendamento Residencial, declara que: a) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; b) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR (Emolumentos: VRC 78,75 - R\$ 11,10 c/ 75% de abat. legal, conforme art. 42, da Lei 11.977/09). Arq. Em 1º de julho de 2013. Dou fé. (a)  (Álvaro de Quadros Neto - Registrador).

AV-3-52.964 - Prot. 280.771, L. 1-AG, em 23-06-2015 - **RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Fica retificada a localização do imóvel constante desta para a correta que é **lado par da Rua Honorina Almeida Nadal**, antiga Rua nº 31, conforme requerimento e certidão municipal nº 119.789/2015 (Emolumentos: VRC 15 - R\$ 2,50 - FUNREJUS - R\$ 0,62 - c/ 75% de abat. legal conforme art. 42, I, da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 10 de julho de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-4-52.964 - Prot. 280.771, L. 1-AG, em 23-06-2015 - **CONSTRUÇÃO E NÚMERO DE INDICAÇÃO CADASTRAL** - Foi construída no terreno constante desta a **casa de alvenaria** com área de **40,63 metros quadrados**, sob nº **332**, de frente para a **Rua Honorina Almeida Nadal**, e o número da indicação cadastral passou a ser **09.3.27.52.0142.001**, conforme requerimento, certidão municipal nº 119.789/2015, habite-se nº 1.445, de 19 de dezembro de 2014, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 000752015-88888761, de 26-02-2015 válida até 25-08-2015, ART (CREA) nº 20122830107 e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 29-01-2015 válida até 28-07-2015 (FUNREJUS - guia nº 24000000000688278-5 de 25-06-2015 s/R\$ 17.667.238,79 - R\$ 35.334,48 - CUB-maio/2015 englobado - Emolumentos: VRC 539 - R\$ 90,01 - c/ 75% de

SEQUE



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ALVARO DE QUADROS NETO
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA

02

RÚBRICA

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 52.964

[Assinatura]

abat. legal conforme art. 42, I, da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 10 de julho de 2015. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-5-52.964 - Prot. 290.454, L. 1-AI, em 13-06-2016 - **COMPRA E VENDA** - Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada por Jean Carlos da Silva (CI-RG-8.541.061-0-SESP-PR e CPF-MF-047.286.769-51), na qualidade de agente gestora do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, já qualificado, vendeu o imóvel constante desta para **CÁSSIA DO NASCIMENTO LEAL** (CI-RG-4.445.249-9-SESP-PR e CPF-MF-981.814.759-68), brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua do Contabilista, 117, Bairro dos Periquitos, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo, caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, nº 872001801804, datado de 03 de dezembro de 2015, pelo valor de R\$ **64.000,00** (sessenta e quatro mil reais), sendo R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) através do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 14.080,00 (quatorze mil e oitenta reais) através da subvenção concedida pelo FAR; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - isento - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **Emitada a DOI (SRFB)** - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Certidão de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) - dispensada conforme art. 2º, § 6º da Lei nº 10.188/2001 - Consulta CNIB - Código HASH nº 8a11.b1fe.5699.81d1.ff6f.1e0f.2788.10 bd.7f4b.3286 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 196,20 - custas reduzidas conforme art. 43, inciso I, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 12 de julho de 2016. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-6-52.964 - Prot. 290.454, L. 1-AI, em 13-06-2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Cássia do Nascimento Leal**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, para a **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada e representada, na qualidade de agente gestora do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, já qualificado, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo, caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, nº 872001801804, datado de 03 de dezembro de 2015, em garantia da dívida no valor de R\$ 4.920,00 (quatro mil, novecentos e vinte reais), a ser pago da seguinte forma: 120 (cento e vinte) encargos mensais e sucessivos, sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 41,00 (quarenta e um reais), vencível em 03-01-2016, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), atualizado monetariamente pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, reservando-se a credora o direito de 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 539 - R\$ 98,10 - custas reduzidas conforme art. 43, inciso I, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 12 de julho de 2016. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

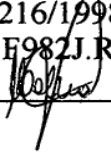
DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

CNM 144675.2.0052964-97

52.964 - 02

MATRÍCULA

R-7-52.964 - Prot. 356.967, L. 1-AX, em 14-09-2022 - **PENHORA** - O credor Osnei Pedroso de Oliveira (C-RG-5.179.146-0-SSP-PR e CPF-MF-905.949.249-87), brasileiro, casado, vendedor, residente e domiciliado na Rua Alto Paraná, 1.140, Bairro Santo Antônio, nesta cidade **penhorou os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante desta**, decorrentes da alienação fiduciária registrada acima sob nº R-6-52.964, Registro Geral, conforme termo de penhora datado de 05 de setembro de 2022, expedido dos **autos de execução de título judicial nº 0040382-64.2017.8.16.0019 da 1ª Vara Cível local**, pelo **valor da dívida de R\$ 24.511,18** (vinte e quatro mil, quinhentos e onze reais e dezoito centavos), atualizado até 06 de outubro de 2021, ficando o bem sob a guarda da executada Cassia do Nascimento Leal Marcelino (**FUNREJUS** - isento conforme item 10 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emolumentos: Justiça Gratuita conforme determinação judicial - Selo Digital F982J.RvqPO.kzJIo-HdhLG.ejFMj). Arq. Em 22 de setembro de 2022. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br