

CNM 144675.2.0055832-29



**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 **55.832**

RÚBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 403 (quatrocentos e três), bloco 3, tipo A3, incluída 1 (uma) vaga de garagem, 3º andar ou 4º pavimento, do Condomínio Residencial Le Village Pitangui, com entrada pela Avenida Valério Ronchi nº 160, com área real privativa de 55,53 metros quadrados, área real de uso comum de 5,636734687936650 metros quadrados, área real total ou correspondente de 61,16673468793670 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,001947590080863740 ou quota do terreno de 93,71600919747930 metros quadrados, na área de terreno nº 5/R-1 (cinco barra R traço um), oriunda da subdivisão do lote nº 5/R, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-E, situada no Rio Verde, Bairro de Uvaranas, distante 217,80 metros da Avenida General Carlos Cavalcanti, medindo 20,00 metros de frente para a Avenida Valério Ronchi, lado par, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com o lote nº 5/R-2, de propriedade de Francisco Henrique Caldeira, Carlos Cezar Wozniaki e Luis Eduardo Munhoz da Rocha, onde mede 32,71 metros, daí faz ângulo agudo para fora medindo mais 112,00 metros, com o lote nº 5/R-2, de propriedade de Francisco Henrique Caldeira, Carlos Cezar Wozniaki e Luis Eduardo Munhoz da Rocha, novo ângulo agudo para dentro em direção ao fundo medindo mais 351,29 metros, com parte da gleba nº 6/R, de propriedade de Spaipa - S/A Indústria Brasileira de Bebidas, do lado esquerdo, com a gleba nº 4/R, de propriedade de Sidnei Caus Binotto e Sirlene Caos, onde mede 461,50 metros, e de fundo, com uma estrada sem denominação, onde mede 172,50 metros, com a área total de 48.118,96 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.11.26.0237.047.

**PROPRIETÁRIOS:** NAARA JULIANE MELLEM (CI-RG-10.971.974-9-SSP-PR e CPF-MF-085.964.889-36), brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Vereador Ernani Batista Rosas, 3.131, bloco 28, ap. 32, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade; e LEANDRO DE CARVALHO LEAL (CI-RG-11.074.737-3-SSP-PR e CPF-MF-089.158.129-48), brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Vereador Ernani Batista Rosas, 3.131, bloco 28, ap. 32, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1(M-45.668/Ap.403,Bl.3-ficha complementar), Registro Geral, de 13 de janeiro de 2012, R-4-45.668, Registro Geral, de 5 de julho de 2011, R-377-45.668, Registro Geral, de 21 de março de 2014, e convenção de condomínio registrada sob nº R-11.734, Registro Auxiliar, em 21 de março de 2014, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 21 de março de 2014. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

**AV-1-55.832** - Prot. 266.358, L. 1-AD, em 6-3-2014 - ÔNUS - O imóvel constante desta é objeto de alienação fiduciária de bem imóvel, registrada sob nº R-2(M-45.668/Ap.403, Bl. 3-ficha complementar), Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ-00.360.305/0001-04) (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 8,46). Arq. Em 21 de março de 2014. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

**AV-2-55.832** - Prot. 316.124, L. 1-AO, em 09-01-2019 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

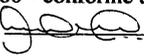
55.832 - 01

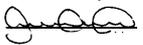
MATRÍCULA



CNM 144675.2.0055832-29

CONTINUAÇÃO

**R-2(M-45.668/Ap. 403, Bl. 3-ficha complementar), Registro Geral, constante na AV-1-55.832, Registro Geral acima, tendo em vista o pagamento da dívida, consolidando-se a plena propriedade nas pessoas de Naara Juliane Mellem e Leandro de Carvalho Leal, conforme requerimento e autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, datada de 04 de janeiro de 2019 (FUNREJUS - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRC 315 - R\$ 60,80 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 18 de janeiro de 2019. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).**

**AV-3-55.832** - Prot. 316.125, L. 1-AO, em 09-01-2019 - **UNIÃO ESTÁVEL** - **Naara Juliane Mellem e Leandro de Carvalho Leal**, já qualificados, proprietários do imóvel constante desta, mantiveram **união estável no período compreendido entre os meses de novembro de 2006 a julho de 2013**, conforme formal de partilha datado de 27 de novembro de 2018, expedido dos autos de reconhecimento/dissolução nº 0016612-47.2014.8.16.0019, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Flávio Renato Correia de Almeida da 2ª Vara de Família local, com sentença datada de 04 de março de 2015, dispensado o trânsito em julgado (Emolumentos: Justiça Gratuita conforme determinação judicial - FUNREJUS - isento conforme item 10 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998). Em 04 de fevereiro de 2019. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

**R-4-55.832** - Prot. 316.125, L. 1-AO, em 09-01-2019 - **PARTILHA** - **Leandro de Carvalho Leal**, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Bahia, 457, Bairro Orfãs, nesta cidade, transmitiu sua parte correspondente a **50%** do imóvel constante desta, avaliada em **R\$ 61.000,00** (sessenta e um mil reais), para **NAARA JULIANE MELLEM**, já qualificada, conforme formal de partilha datado de 27 de novembro de 2018, expedido dos autos de reconhecimento/dissolução nº 0016612-47.2014.8.16.0019, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Flávio Renato Correia de Almeida da 2ª Vara de Família local, com sentença datada de 04 de março de 2015, dispensado o trânsito em julgado (ITBI - guia nº 12.106 de 27-12-2018 s/R\$ 61.000,00 - R\$ 610,00 - FUNREJUS - isento conforme item 10 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emitida a DOI (SRFB) - Consulta CNIB - Código HASH nº fb4f.aca0.9809.51bf.8423.1196.ca5f.7d48.889e.4473 - Emolumentos: Justiça Gratuita conforme determinação judicial). Arq. Em 04 de fevereiro de 2019. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

**R-5-55.832** - Prot. 395.120, L. 1-BF, em 20-01-2025 - **ADJUDICAÇÃO INVERSA** - Naara Juliane Mellem, já qualificada, atualmente pedagoga, residente e domiciliada na Rua Eugênio Flor, 730, ap. 824, bloco 8, Bairro Taboão, em Curitiba-PR transmitiu o imóvel constante desta para **DANIEL HALAJDA RESSEL** (CI-RG-7.848.560-4-SESP-PR e CPF-MF-059.783.679-57), brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Valério Ronchi, 160, ap. 403, bloco 3, Condomínio Residencial Le Village Pitangui, Bairro Uvaranas, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 117.000,00** (cento e dezessete mil reais), conforme carta de adjudicação inversa datada de 27 de janeiro de 2025, expedida dos autos de adjudicação compulsória nº 0039400-06.2024.8.16.0019 pela MM. Juíza de Direito Substituta Dra. Poliana Maria Cremasco Fagundes Cunha Wojciechowski da 4ª Vara Cível local, com sentença do MM. Juiz de Direito Dr. Leonardo Souza, datada de 16 de janeiro de 2025 - em caráter de tutela provisória de urgência (ITBI - guia nº 4.226 de 04-06-2020 s/R\$ 122.000,00 - R\$ 2.440,00 e SEI nº 01207/2025 s/R\$ 163.087,00 - FUNREJUS - guia nº 14000000011340607-5 de 13-02-2025 s/R\$ 163.087,00 - R\$ 326,17 - Emitida a DOI (SRFB) - Consulta CNIB - Código HASH nº - 9cktmziw12 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - isento de 50% dos emolumentos conforme determinação judicial - Selo Digital SFRI2.75d5v.sM3mo-nseIL.F982q). Arq. Em 14 de

SEGUE



CNM 144675.2.0055832-29



**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

RÚBRICA

LIVRO 2  
MATRÍCULA Nº **55.832**

*Jauze*

fevereiro de 2025. Dou fé. (a) *Jauze* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**R-6-55.832** - Prot. 400.230, L. 1-BH, em 29-04-2025 - **PENHORA** - O credor **Condomínio Residencial Le Village Pitangui** (CNPJ-19.927.824/0001-30), pessoa jurídica de direito privado, sediado na Avenida Valério Ronchi, 160, Bairro Uvaranas, nesta cidade, **penhorou o imóvel constante desta**, conforme termo de penhora datado de 21 de junho de 2024 e termo de retificação de penhora datado de 09 de setembro de 2024, expedidos dos autos de execução de título extrajudicial da 3ª Vara Cível local, pelo **valor da dívida de R\$ 2.562,01** (dois mil, quinhentos e sessenta e dois reais e um centavo), ficando o bem sob a guarda do executado Daniel Halajda Ressel (**FUNREJUS** - guia nº 14000000011607036-1 de 08-05-2025 s/R\$ 3.186,53 - R\$ 6,37 corrigido pelo índice IPC-A (IBGE) de 03/2025 - Emolumentos: VRC 378 - R\$ 104,71 - Selo Digital SFRI2.n5oLv.4q3Me-Cu2IF.F982q). Arq. Em 21 de maio de 2025. Dou fé. (a) *Jauze* ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 55.832 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 22 de maio de 2025.

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

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.

Horário:17:05:28

BYEC



DEUS SEJA LOUVADO

55.832 - 02  
MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO

