



REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº **48.466**

[Assinatura]

IMÓVEL: Residência de alvenaria 38, tipo A, constituída de 2 (dois) pavimentos, com entrada pela Avenida Thaumaturgo de Azevedo nº 355, do Condomínio Residencial Fechado Villa Bella, com área útil de 50,97 metros quadrados, área privativa de 66,00 metros quadrados, área real comum de 1,92 metros quadrados, área real total ou correspondente de 67,92 metros quadrados, fração ideal de terreno de 0,01351, sendo 0,00405 ocupada pela unidade, 0,00332 de uso exclusivo, 0,00614 de uso comum, ou quota de terreno de 110,07 metros quadrados, sendo 33,00 metros quadrados ocupada pela unidade, 27,00 metros quadrados de uso exclusivo e 50,07 metros quadrados de uso comum, no lote de terreno nº 3-A (três traço A), oriundo do desdobro da área nº 3, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante S-E, situado anexo à Vila Oficinas-Taques, Bairro de Oficinas, distante 142,10 metros da Rua Greenhalg, medindo 41,78 metros de frente para a Rua Dr. Alves Maciel, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a área A/B, de propriedade do Moinho Cidade Bella Ltda., onde mede 154,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 3-N, de propriedade de Stella Mara Leoncio, com o lote nº 3-M, de propriedade de Débora Maria Borsato, com o lote nº 3-L, de propriedade de Vandrey de Menezes Baldão, com o lote nº 3-K, de propriedade de Gilmar dos Santos, com o lote nº 3-J, de propriedade de Vera Lucia Lino, com o lote nº 3-I, de propriedade de Eliane Yukie Shigemori, com o lote nº 3-H, de propriedade de Sebastião Valdecir Sansana, com o lote nº 3-G, de propriedade de Elizandra Aparecida de Matos, com o lote nº 3-F, de propriedade de Rodrigo Santana Pereira, com o lote nº 3-E, de propriedade de Rodne Correia da Silva, com o lote nº 3-D, de propriedade de Rubens Tadeu Elia, com o lote nº 3-C, de propriedade de Hari Nickel e com o lote nº 3-B, de propriedade de Débora Maria Borsato, onde mede 154,80 metros, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais 20,60 metros, com o lote nº 3-B, de propriedade de Débora Maria Borsato, novo ângulo obtuso para dentro em direção ao fundo medindo mais 56,26 metros, com a Avenida Thaumaturgo de Azevedo, e de fundo, pelo traçado do antigo desvio ferroviário, com o quinhão nº 3, de propriedade do Instituto Macônico Epaminondas Xavier de Barros, com o quinhão nº 2/R, de propriedade da Grande Loja Simbólica "Vila Velha I" e com parte do quinhão nº 1, de propriedade do Banco do Brasil S/A., onde mede 81,62 metros, com a área total de 8.145,41 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.22.72.0985.039.

PROPRIETÁRIA: VILA BELLA LTDA. (CNPJ-12.232.057/0001-03), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Thaumaturgo de Azevedo, 103, Bairro de Oficinas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-12-36.340, Registro Geral, de 4 de abril de 2011, R-21-36.340, Registro Geral, de 21 de outubro de 2011, e convenção de condomínio registrada sob nº R-10.682, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 21 de outubro de 2011. (a) *[Assinatura]* (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-48.466 - Prot. 247.982, L. 1-AA, em 13-7-2012 - COMPRA E VENDA - Vila Bella Ltda., já qualificada, representada por Newton dos Santos Nunes (CI-RG-6.544.721-5-

DEUS SEJA LOUVADO

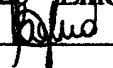
SEGUE NO VERSO

48.466 - 01

MATRÍCULA

SSP-PR e CPF-MF-024.075.819-62), vendeu o imóvel constante desta para **CINTIA FRANCYNE DE PAULA** (CI-RG-8.044.615-2-SESP-PR e CPF-MF-009.190.389-05), brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Rodrigues Alves, 394, Bairro das Órfãs, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS, datado de 28 de março de 2012, pelo valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - de 30-5-2012 s/R\$ 121.559,80 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 074212012-14024050, de 28-2-2012 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 8-5-2012 - Emolumentos: VRC 4.312 - R\$ 607,99). Arq. Em 10 de agosto de 2012. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-2-48.466 - Prot. 247.982, L. 1-AA, em 13-7-2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Cintia Francyne de Paula**, 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 **Dayan Licodiedoff** (CI-RG-5.947.060-4-SESP-PR e CPF-MF-026.311.019-28), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS, datado de 28 de março de 2012, em garantia da dívida no valor de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal **R\$ 1.098,05** (mil, noventa e oito reais e cinco centavos), vencível em 28-4-2012, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em **R\$ 121.559,80** (cento e vinte e um mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta centavos), atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nºs 9.514/97 e 4.380/64; 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 2.156 - R\$ 304,00 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 10 de agosto de 2012. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-3-48.466 - Prot. 331.699, L. 1-AR, em 13-08-2020 - **PENHORA** - A credora **Condomínio Residencial Villa Bella** (CNPJ-16.665.494/0001-63), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Thaumaturgo de Azevedo, 103, Bairro Oficinas, nesta cidade, penhorou a posse direta e seus direitos sobre o imóvel constante desta, conforme termo de penhora datado de 22 de julho de 2020, expedido dos autos de cumprimento de sentença nº 0018553-27.2017.8.16.0019 da 3ª Vara Cível local, pelo valor da dívida de **R\$ 6.921,24** (seis mil, novecentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos), não constando o nome do depositário do bem (FUNREJUS - guia nº 14000000006023970-6 de 25-08-2020 s/R\$ 7.661,14 - R\$ 15,32 corrigido pelo IPC-A (IBGE) de julho/2020 - Emolumentos: VRC 378 - R\$ 72,95). Arq. Em 1º de setembro de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

SEGUIE



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 **48.466**

AV-4-48.466 - Prot. 398.162, L. 1-BG, em 19-03-2025 - **RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA** - Em cumprimento à decisão da Corregedoria deste Foro Extrajudicial de Ponta Grossa nos autos de Pedido de Providências nº 0038077-97.2023.8.16.0019, e considerando a danificação física da presente matrícula por motivo de força maior, averbo a **restauração da matrícula**, certificando estar a mesma em conformidade com as averbações e registros a mim distribuídos até a presente data, atendendo, também, à anterioridade registral (Emolumentos: Nihil - Selo Digital SFRII.3JEaP.ONIJY-MINMP.F982q). Arq. Em 24 de março 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.

AV-5-48.466 - Prot. 397.754, L. 1-BG, em 11-03-2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica indisponível os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante desta decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº R-2-48.466, Registro Geral acima, nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao processo nº 00373464820168160019 da 2ª Vara da Fazenda Pública local, conforme relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - protocolo nº 202503.1114.03833621-IA-457 - (Emolumentos: VRC 315 - R\$ 87,26 - FUNREJUS - R\$ 21,82 à pagar - Ofício nº 371/2025 - Selo Digital SFRI2.LS9bv.OO3f6-9LsIt.F982q). Arq. Em 24 de março 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.

R-6-48.466 - Prot. 404.999, L. 1-BI, em 30-07-2025 - **PENHORA** - O credor BV Garantia S.A (CNPJ-12.134.963/0001-67), pessoa jurídica de direito privado, sediado na Rua Marechal Deodoro, 344, 16º andar, centro, em Curitiba-PR, **penhorou os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante desta**, decorrentes da alienação fiduciária registrada acima sob nº R-2-48.466, Registro Geral, conforme termo de penhora datado de 19 julho de 2025, expedido dos autos de execução de título extrajudicial nº 0016355-07.2023.8.16.0019 pelo M.M Juiz de Direito Dr. Leonardo Souza da 4ª Vara Cível local, pelo valor da dívida de R\$ 57.238,83 (cinquenta e sete mil e duzentos e trinta e oito reais e oitenta e três centavos), ficando o bem sob a guarda da executada Cintia Francyne de Paula (FUNREJUS - guia nº 14000000011943924-2 de 08-08-2025 s/R\$ 62.592,30 - R\$ 125,18 corrigido pelo índice IPC-A (IBGE) de junho/2025 - Emolumentos: VRC 1.293,60 - R\$ 358,33 - Selo Digital SFRI2.d5atv.R538O-Oo8Id.F982q). Arq. Em 18 de agosto de 2025. Dou fé. (a) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
48.466 - 02