



VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419
84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná
E-mail: 3registroimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 5.725

FICHA

5.725 - 01

RUBRICA

[Assinatura]

CNM 129429.2.0005725-57

IMÓVEL: Apartamento nº 13 (treze), central esquerdo, 1º andar ou 2º pavimento, do Condomínio Edifício Fernando de Noronha, de frente para a Rua Dr. Chafic Cury, 252, com a área útil de 46,77 metros quadrados, área real construída de 56,04 metros quadrados, área real construída comum de 9,41 metros quadrados, uma vaga de garagem com área de 13,07 metros quadrados, perfazendo a **área real total ou correspondente de 78,52 metros quadrados**, com fração ideal do solo de 0,057160 ou quota do terreno de 36,01 metros quadrados, no lote de terreno nº 6 (seis), oriundo da subdivisão do lote A, da quadra nº 70 (setenta), de forma retangular, quadrante N-E, situado no **Jardim Carvalho I**, Bairro do Jardim Carvalho, distante 33,00 metros da Avenida Dr. Antonio Rodrigues Teixeira Junior, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Dr. Chafic Cury, lado par, por 45,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 7, de propriedade de Saulo de Tarso Granemann Lucena, do lado esquerdo, com os lotes nº 5, de propriedade do Condomínio das Palmeiras, 4, de propriedade do Condomínio Residencial Dourado VII, e parte do lote nº 3, de propriedade de Thiago Valgas Martins, Lucas Valgas Martins e Luana Valgas Martins, e de fundo, com o lote nº 20, de propriedade de Manoel Henrique Foltran Teixeira, com a área total de 630,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.61.06.0413.003

PROPRIETÁRIA: **J.T.I. CONSTRUÇÕES LTDA.** (CNPJ-07.699.575/0001-93), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Coronel Dulcideo, 1.952, sala 1, zona central, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-40.099, Registro Geral, de 22 de janeiro de 2009, do 2º Serviço de Registro de Imóveis, R-1-5.722, Registro Geral, de 4 de março de 2011 e convenção de condomínio registrada sob nº R-536, Registro Auxiliar, ambos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 4 de março de 2011.
(a) *[Assinatura]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-1-5.725 – Prot. 11.237, L. 1-A, em 10-6-2011 – **COMPRA E VENDA** – A J.T.I. Construções Ltda., já qualificada, representada por João Tarcisio Itschuk (CI-RG-4.972.937-5-SSP-PR e CPF-MF-024.206.219-99) e José Geremias Itschuk (CI-RG-4.347.958-0-SSP-PR e CPF-MF-802.451.459-15), o segundo representado pelo primeiro, vendeu o imóvel desta para **José Carlos Barboza D'Almeida** (CI-RG-3.990.764-0-SSP-PR e CPF-MF-810.410.399-72), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Antonio João, 106, Bairro das Órfãs, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 18 de maio de 2011, pelo valor de **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** – de 13-6-2011 – **FUNREJUS** – de 5-7-2011 – R\$ 196,00 – Emitida a DOI (SRF) – Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 142222011-14024050 de 25-4-2011 – Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 27-6-2011 – Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão positiva com efeitos de negativa de tributos municipais – Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 –

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
5.725

CONTINUAÇÃO

Emolumentos: VRC 431,20 - R\$ 60,80 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 7 de julho de 2011. Dou fé. (a) Vânia Mara de Oliveira Silva (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-2-5.725 – Prot. 11.237, L. 1-A, em 10-6-2011 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – José Carlos Barboza D'Almeida, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel 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, em Brasília-DF, agência local, representada por Julio Cesar Vidal (CI-RG-3.911.290-6-SSP-PR e CPF-MF-517.086.559-72), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa, minha vida, datado de 18 de maio de 2011, em garantia da dívida no valor de R\$ 82.166,92 (oitenta e dois mil, cento e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos), a ser pago da seguinte forma: 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), vencível em 18 de junho de 2011, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, 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 nº 9.514/97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 e 11.977/09; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (Emolumentos: VRC 431,20 - R\$ 60,80 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 7 de julho de 2011. Dou fé. (a) Vânia Mara de Oliveira Silva (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-3-5.725 – Prot. 22.292, L. 1-B, em 15-4-2013 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada sob nº R-2-5.725, Registro Geral acima, tendo em vista o pagamento da dívida, consolidando-se a plena propriedade na pessoa de José Carlos Barboza D'Almeida, conforme requerimento e autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, datada de 3 de abril de 2013 (**FUNREJUS** – isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emolumentos: VRC 630 – R\$ 88,83). Arq. Em 18 de abril de 2013. Dou fé. (a) Vânia Mara de Oliveira Silva (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-4-5.725 – Prot. 28.823, L. 1-B, em 11-3-2014 – **COMPRA E VENDA** – José Carlos Barboza D'Almeida, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Antônio Rodrigues Teixeira Júnior, 635, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade, vendeu o imóvel desta para **Osmar Hoppe** (CI-RG-4.157.954-4-SSP-PR e CPF-MF-601.008.509-87), e s/m **Mariléia Viegandt Hoppe** (CI-RG-6.337.463-6-SSP-PR e CPF-MF-020.450.569-02), ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 5 de janeiro de 1991, empresários, residentes e domiciliados no Povoado Angai, 179, zona rural, em Fernandes Pinheiro-Pr, conforme certidão da escritura de venda e compra de bens imóveis do Serviço Notarial e Registral do Distrito de Uvaia, neste Município (L. 165-N, f. 174/175), em 20 de maio de 2013, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** – de

CNM 129429.2.0005725-57

Documentos e Registros de Imóveis

atualizar os dados cadastrais

CONTINUAÇÃO

29-4-2013 – **FUNREJUS** – de 20-5-2013 – R\$ 300,00 – Emitida a DOI (SRF) – Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados – Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais – Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 – Emolumentos: VRC 4.312 – R\$ 676,98). Arq. Em 24 de março de 2014. Dou fé. (a) [assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada)

R-5-5.725- Prot. 83.358, L. 1-J, em 16-2-2022 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – OSMAR HOPPE e seu cônjuge MARILEIA VIEGANDT HOPPE, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para **REJAILE DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA (CNPJ-00.209.895/0001-79)**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Mateus Leme, 4360, São Lourenço, Curitiba-PR, conforme Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia, do Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão, Comarca de Curitiba-PR. (L.1062-N, f. 20/31 de 20 de setembro de 2021, onde figura como devedor OSMAR HOPPE (CNPJ-12.523.057/0001-54), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Juscelino Kubitschek, S/N, Angaité, Fernandes Pinheiro-PR, em garantia do limite de crédito no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), atualizado pelo índice INPC/IBGE desde a data da assinatura do contrato até a data de designação do leilão, sendo o prazo de carência de 10 (dez) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, nos termos do art. 26 §1º da Lei nº 9.514/97; obrigam-se as partes pelas demais condições do título. – Consta da escritura a apresentação da certidão negativa de tributos municipais – Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 – Consulta CNIB – HASH nº 312f.3ae4.a54b.7814.0f11.bad5.679b.ae3c.7861.294f – 4057.9e30.154e.ad46.5908.67df.e59e.0ecb.63ba.ada6 – (FUNREJUS – 14000000007313201-8 – quitado em 20-9-2021 – s/R\$ 200.000,00 – R\$ 400,00 – Emolumentos: VRCExt. 2.156 – R\$ 530,38 – FUNDEP R\$ 26,52 – ISS R\$ 10,61 – SELO FUNARPEN 1426V. Ccqp7.PpHp9-GC3U5-MImdk R\$ 5,95). Arq. Em 4 de março de 2022. Dou fé. (a) [assinatura] (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

AV-6-5.725 – Prot. 122.346, L. 1-P, em 19-01-2026 – **ALTERAÇÃO DE NOME DO CREDOR** – Nos termos do Requerimento, datado de 6 de maio de 2024, instruído com a Alteração Contratual nº 32 registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20238656861, em 14 de dezembro de 2023, procedo esta averbação para constar a alteração do nome do credor da alienação fiduciária registrada sob nº R-5-5.725, Registro Geral, para **RDP ENERGIA LTDA (CNPJ-00.209.895/0001-79)** (Emolumentos: VRCExt. 315 – R\$ 87,26 – FUNREJUS – R\$ 21,82 – FUNDEP R\$ 4,36 – ISS R\$ 1,75 – SELO FUNARPEN SFRI2.c5cFv.dVjrc-emDeA.1426q R\$ 8,00). Em 28 de janeiro de 2026. Dou fé. (a) [assinatura] (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

AV-7-5.725 – Prot. 122.346, L. 1-P, em 19-01-2026 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento, datado de 6 de maio de 2024, instruído com as provas das intimações dos devedores

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

fiduciantes, comunicações de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 3912/2024 - quitado em 12-4-2024 - sobre a avaliação de **R\$ 137.939,92 (cento e trinta e sete mil e novecentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, RDP ENERGIA LTDA, já qualificada, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000012504543-9 - quitado em 20-1-2026 - s/R\$ 137.939,92 - R\$ 275,88 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEF R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.c5cFv.dVjrc-EmMeA-1426q R\$ 8,00) Arq. Em 28 de janeiro de 2026. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 129429.2.0005725-57
Documentado oficialmente pelo
Regras

Todos os Registros de Imóveis
Registrares

digital
letr