

**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **45.778**

RUBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 4, com entrada pela Rua Lagoa Azul nº 28, do Condomínio Lagoa Azul, com a área útil de 53,79 metros quadrados, área real construída de 59,60 metros quadrados, área real comum de 0,80 metros quadrados, área real total ou correspondente de 60,40 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,12953, sendo 0,04470 da unidade, 0,04970 de pátio exclusivo e vaga de veículo e 0,03513 de uso comum (lazer e passagens), ou quota do terreno de 175,00 metros quadrados, sendo 60,40 metros quadrados da unidade, 67,14 metros quadrados de pátio exclusivo e vaga de veículo e 47,46 metros quadrados de uso comum (lazer e passagens), no lote de terreno nº 1-2/3 (um traço dois barra três), oriundo da unificação dos lotes nºs 1, 2 e 3, da quadra A, de forma irregular, quadrante S-E, situado no Jardim Estrela, Bairro de Oficinas, distante 48,00 metros da Rua Lagoa dos Bandeirantes, medindo 28,27 metros de frente para a Rua Lagoa Azul, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 11,10 metros para a Rua Lagoa Azul, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a área institucional nº 1, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede 32,38 metros quadrados, do lado esquerdo, com o lote nº 4, de propriedade de Antonio Edgar Kroline, onde mede 35,00 metros, e de fundo, com parte do lote B/11, lote B/12 e com parte de lote B/13, todos da quadra s/nº, anexos ao Jardim Europa, de propriedade do Moinho de Trigo Pontagrossense Ltda., onde mede 39,00 metros, com a área total de 1.351,12 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.06.59.0363.004.

PROPRIETÁRIA: PONTAMAR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ-81.109.662/0001-04), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua José Elizeu Hipólito, 170, zona central, em Piraquara-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-41.832, R-1-41.833 e R-1.41.834, Registro Geral, de 15 de agosto de 2007, R-4-43.968, Registro Geral, de 24 de setembro de 2010 e convenção de condomínio nº R-10.424, Registro Auxiliar, de 24 de setembro de 2010, deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de setembro de 2010. (a) (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-1-45.778 - RETIFICAÇÃO DE SITUAÇÃO - Fundamentada na letra "a" do inciso I do art. 213 da Lei n. 6.015/73, fica retificada de ofício a situação do imóvel constante desta para a correta que é Jardim Estrela do Lago (Emolumentos: Nihil). Arq. Em 22 de novembro de 2010. Dou fé. (a) (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).


R-2-45.778 - Prot. 233.567, L. 1-X, em 4-01-2011 - **COMPRA E VENDA** - Pontamar Engenharia e Construções Ltda., já qualificada, representada por Marcos Damo Comel (CI-RG-3.511.670-2-SESP-PR e CPF-MF-512.380.209-68) e Osmar Pamplona Filho (CI-RG-3.290.317-7-SESP-PR e CPF-MF-462.502.209-68), vendeu o imóvel desta para **FELIPE ARTHUR CORREA MACHADO** (CI-RG-10.562.705-0-SESP-PR e


SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA
45.778 - 1

CONTINUAÇÃO

CPF-MF-080.760.469-04), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Olindo Marena, 148, Vila Peixoto, Bairro Contorno, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 10 de dezembro de 2010, pelo valor de **R\$ 89.900,00** (oitenta e nove mil e novecentos reais), obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - de 17-12-2010 s/R\$ 91.000,00 - **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 negativa de tributos municipais - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 20-10-2010 - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 005682011-14001100 de 10-01-2011 - Contribuição condominial quitada conforme o parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 - **CND (INSS)** - consta do regº antº - Emolumentos: isento conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 21 de janeiro de 2011. Dou fé. (a)  (Álvaro de Quadros Neto - Registrador).

R-3-45.778 - Prot. 233.567, L. 1-X, em 4-01-2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Felipe Arthur Correa Machado**, 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, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, agência de São José dos Pinhais - PR, representada por Cleuci Terezinha Portela Jorge (CI-RG-3.860.767-7-SSP-PR e CPF-MF-641.804.849-00), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, datado de 10 de dezembro de 2010, em garantia da dívida no valor de R\$ 54.880,00 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta reais), a ser pago da seguinte forma: 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 419,81 (quatrocentos e dezenove reais e oitenta e um centavos), vencível em 10-01-2011, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais), atualizado monetariamente 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 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: isento conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 21 de janeiro de 2011. Dou fé. (a)  (Álvaro de Quadros Neto - Registrador).

R-4-45.778 - Prot. 308.480, L. 1-AM, em 09-04-2018 - **PENHORA** - O credor **Banco Santander (Brasil) S.A.** (CNPJ-90.400.888/0001-42), instituição financeira, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, **penhorou a posse direta e seus direitos sobre o imóvel constante desta**, figurando como devedores **Felipe Arthur Correa Machado**, já qualificado; **Marcelo Correa Machado Filho** (CI-RG-9.584.735-3-SSP-PR e CPF-MF-010.535.169-59), brasileiro, residente e domiciliado na Rua Xavier de Souza, 956, Bairro Uvaranas, nesta cidade; e **San Marino Esquadrias Metálicas Ltda.** - ME (CNPJ-08.720.554/0001-75), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Olindo Marena, 148, Residencial San Marino, Bairro Contorno, nesta cidade, conforme termo de penhora, datado de 26 de março de 2018, expedido dos autos de execução de título extrajudicial nº 0008117-48.2013.8.16.0019 da 3ª Vara Cível local, pelo valor da dívida de **R\$ 181.373,97** (cento

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



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
02

LIVRO 2
45.778
MATRÍCULA Nº

RUBRICA

e oitenta e um mil, trezentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos), não constando o nome do depositário do bem (**FUNREJUS** - guia nº 14000000003513077-1 de 20-04-2018 s/R\$ 244.519,64 - R\$ 489,04 atualizado pelo IPC-A (IBGE) de março/2018 - Emolumentos: VRC 1.293,60 - R\$ 249,66). Arq. Em 24 de abril de 2018. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann – Escrevente Substituta).

AV-5-45.778 - Prot. 413.219, L. 1-BJ, em 08-12-2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica indisponível os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante desta decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº R-3-45.778, Registro Geral acima, pertencente à **Felipe Arthur Correa Machado** nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao **processo nº 00113635220138160019 da 4ª Vara Cível local**, conforme relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - código hash: 9rbaze7e20 - protocolo nº 202203.2215.02064534-IA-840 (Emolumentos: VRC 315 - R\$ 87,26 - FUNREJUS - R\$ 21,82 à pagar - Ofício nº 2.315 /2025 - Selo Digital SFRII.RJzwP.dwjWH-qOOe9.F982q). Arq. Em 17 de dezembro 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.

AV-6-45.778 - Prot. 413.219, L. 1-BJ, em 08-12-2025 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Fica indisponível os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante desta decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº R-2-45.778, Registro Geral acima, pertencente à **Felipe Arthur Correa Machado** nos termos do art. 185-A do Código Tributário Nacional, referente ao **processo nº 00048717320158160019 da 4ª Vara Cível local**, conforme relatório de consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) - código hash: 9rbaze7e20 - protocolo nº 202205.3117.02174647-IA-001 (Emolumentos: VRC 315 - R\$ 87,26 - FUNREJUS - R\$ 21,82 à pagar - Ofício nº 2.315 /2025 - Selo Digital SFRII.RJGwP.dwjWH-qQMe9.F982q). Arq. Em 17 de dezembro 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

45.778 - 02

MATRÍCULA