



Valide aqui
este documento



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 **73.417**

ÁBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 1, incluída a edícula, sob nº 71, de frente para a Rua Luiz de Paula, do Condomínio Residencial Primavera IV, com área real privativa de 107,73 metros quadrados, área real comum de 1,59 metros quadrados e área real total ou correspondente de 109,32 metros quadrados, quota do terreno de 191,60 metros quadrados, sendo 109,32 metros quadrados ocupada pela unidade, 75,28 metros quadrados de uso exclusivo e 7,00 metros quadrados de uso comum, ou fração ideal do solo de 0,50687, sendo 0,28920 ocupada pela unidade, 0,19915 de uso exclusivo e 0,01852 de uso comum, no lote de terreno urbano nº 6 (seis), da quadra nº 6 (seis), de forma retangular, quadrante S-E, situado na zona da Vila Vicentina IIª, Bairro Olarias, distante 63,00 metros da Rua Querência do Norte, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Luiz de Paula, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 7, onde mede 27,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 5, onde mede 27,00 metros, e de fundo, com parte do lote s/nº, onde mede 14,00 metros, com a área total de 378,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.56.67.0168.001.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MAFA EIRELI - EPP (CNPJ-14.369.179/0001-63), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Professora Magali Aparecida Pampuch, 218, ap. 401, bloco 06, Bairro Pedro Moro, em São José dos Pinhais-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-70.230, Registro Geral, de 02 de janeiro de 2020, R-5-70.230, Registro Geral, de 06 de agosto de 2020 e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.968, Registro Auxiliar, em 06 de agosto de 2020, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 06 de agosto de 2020. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-1-73.417 - Prot. 334.613, L. 1-AS, em 02-12-2020 - **COMPRA E VENDA** - Construtora Mafa Eireli - EPP, já qualificada, representada por Fabio Antonio da Silva (CI-RG-MG11380051-SESP-MG e CPF-MF-012.570.556-58), vendeu o imóvel constante desta para **MARTA SANTOS** (filha de Clodoaldo dos Santos e Aracy Cotta dos Santos e CPF-MF-903.093.167-15), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Pereira Nunes, 35/304 - Ingá, em Niterói-RJ, conforme escritura de compra e venda do 3º Tabelionato local (L. 538, f. 25/27), em 17 de setembro de 2020, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 7.408 de 05-09-2020 s/R\$ 220.000,00 - R\$ 4.400,00 - FUNREJUS - guia nº 14000000006056322-8 de 04-09-2020 s/R\$ 220.000,00 - R\$ 440,00 - Emitida a DOI (SRFB) - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 18-06-2020 válida até 15-12-2020 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº f3ea.439a.51eb.7389.94fd.41ec.62bc.f2c1.8bca.ce74 - Emolumentos: VRC 4.312 - R\$ 832,21 - Selo Digital 0189825CVAA00000000421200). Arq. Em 14 de dezembro de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-2-73.417 - Prot. 355.108, L. 1-AW, em 28-07-2022 - **COMPRA E VENDA** - Marta

— SEGUE NO VERSO —

DEUS SEJA LOUVADO

73.417 - 01

MATRÍCULA

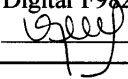


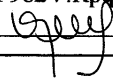


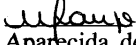
Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0073417-42

CONTINUAÇÃO

Santos, já qualificada, a qual declara não manter união estável, vendeu o imóvel constante desta para **CLEDERSON CADARI** (CI-RG-7.876.631-0-SESP-PR e CPF-MF-025.966.819-27), autônomo, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 28 de novembro de 2020 com **GLACIANA BEKY ROCHA** (CI-RG-9.551.404-9-SESP-PR e CPF-MF-054.220.769-90), do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Moraes do Nascimento, 56, Jardim Guarujá, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010322132, datado de 12 de julho de 2022, pelo valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 7.914 de 27-07-2022 s/R\$ 280.000,00 - R\$ 5.600,00 - FUNREJUS - guia nº 1400000008343134-4 de 02-08-2022 s/R\$ 280.000,00 - R\$ 560,00 - Emitida a DOI (SRFB) - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/1985 - Consulta CNIB - Código HASH nº de8b.6082.8935.dee5.0566.50d7.057d.3dd7.8879.ee15 - Emolumentos: VRC 4.312 - R\$ 1.060,75 - Selo Digital F982V.RpqPo.rmRsl-meA4T.cb6tM). Arq. Em 12 de agosto de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-73.417 - Prot. 355.108, L. 1-AW, em 28-07-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Clederson Cadari e s/m Glaciana Beky Rocha, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta para o **Banco Santander (Brasil) S. A.** (CNPJ-90.400.888/0001-42), sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, representado por Marcos Aurelio Seixas (CPF-MF-741.802.749-49) e Maria Aparecida da Costa Franzoloso (CPF-MF-037.441.609-55), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010322132, datado de 12 de julho de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, sendo as taxas de juros sem bonificação efetiva de 11,4900% a.a. e nominal de 10,9259% a.a. e as taxas de juros bonificada efetiva de 9,4900% a.a. e nominal de 9,1006% a.a., sendo o valor total da primeira prestação R\$ 2.111,77 (dois mil, cento e onze reais e setenta e sete centavos), vencível em 12-08-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do comprador, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer das prestações em atraso, nos termos das Leis nº 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\$ 530,38 c/ 50% de abat. legal - Selo Digital F982V.RpqPo.rmRsl-meTTn.cb6tK). Arq. Em 12 de agosto de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-4-73.417 - Prot. 425.102, L. 1-BM, em 20-07-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.026-380**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRII.mJxoP.sCIfC-zdyMD.F982p). Arq. Em 05 de agosto de 2026. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e (x) Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

AV-5-73.417 - Prot. 425.102, L. 1-BM, em 20-07-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado,

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFR82-KPBC4-A7LHZ-A8MZJ>





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0073417-42



2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
Registradora

Rua Dr. Leopoldo Guimarães da Cunha, 401 - Sala 12
Oficinas - Ponta Grossa - PR - Fone/Fax: (42) 3122.1181

REGISTRO GERAL

FICHA

02

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 73.417

RÚBRICA

representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira (CPF-MF-222.254.120-49), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 17 de julho de 2026, instruído com a prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (ITBI - guia nº 7.727 de 15-07-2026 s/R\$ 280.000,00 - R\$ 5.600,00 - FUNREJUS - guia nº 14000000013140887-4 de 28-07-2026 s/R\$ 280.000,00 - R\$ 560,00 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.m5Vov.sClfC-mdjMD.F982p). Arq. Em 05 de agosto de 2026. Dou fé. (a) () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 73.417 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 06 de agosto de 2026.

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

Horário: 16:01:40

DCSR

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.m5Vov.sClfC

dd2MD.F982p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



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.

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

73.417 - 02

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: 3X2NANJR

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital