



**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE PONTA GROSSA  
ESTADO DO PARANÁ

ALVARO 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 **61.295**

RÚBRICA

**IMÓVEL:** Residência de alvenaria 46 (quarenta e seis), sob nº 129, de frente para a Rua Reverendo Oziel de Freitas, do Condomínio Residencial Jardim Guarujá II, com área útil de 32,33 metros quadrados, área real construída de 39,01 metros quadrados, área real comum de 1,50 metros quadrados e área real total ou correspondente de **40,51 metros quadrados**, fração ideal do solo de 0,03287, sendo 0,01479 da unidade, 0,01260 de pátio e jardim exclusivo e 0,00548 de área de uso comum para lazer e passagens, ou quota do terreno de 90,00 metros quadrados, sendo 40,51 metros quadrados da unidade, 34,49 metros quadrados de pátio e jardim exclusivo e 15,00 metros quadrados de área de uso comum para lazer e passagens, no lote de terreno nº 2 (dois), da quadra nº 2 (dois), de forma irregular, quadrante S-E, situado no Residencial Jardim Guarujá, Bairro do Cará-Cará, distante 22,49 metros da Rua Jacob Pupo Nigelski, medindo **18,64 metros** de frente para a Rua Rubens Araújo Sampaio de Oliveira, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais **3,44 metros**, com a Rua Rubens Araújo Sampaio de Oliveira, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Reverendo Oziel de Freitas, onde faz esquina e mede **155,35 metros**, do lado esquerdo, lote nº 1, de propriedade de PRM - Empreendimentos e Participações Ltda., onde e mede **145,72 metros**, e de fundo, com a Rua Eduardo Moraes do Nascimento, onde mede **18,00 metros**, com a área total de **2.738,32 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.57.60.0368.020.

**PROPRIETÁRIOS:** WELLINGTON KULLER (CI-RG-10.722.919-1-SESP-PR e CPF-MF-078.774.379-86), pizzaiolo, e s/m MARIANE FERREIRA KULLER (CI-RG-11.122.785-3-SESP-PR e CPF-MF-081.104.949-35), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 13 de dezembro de 2008, residentes e domiciliados na Rua Nestor Castro, 180, Bairro de Oficinas, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1(M-55.763/Res.46-ficha complementar), Registro Geral, de 17 de setembro de 2015, R-3-55.763, Registro Geral, de 24 de outubro de 2014, R-37-55.763, Registro Geral, de 17 de junho de 2016, e convenção de condomínio registrada sob nº R-12.559, Registro Auxiliar, em 17 de junho de 2016, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de junho de 2016. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

**AV-1-61.295** - Prot. 290.305, L. 1-AI, em 07-06-2016 \* **ÔNUS** - O imóvel constante desta é objeto de alienação fiduciária de bem imóvel, registrada sob nº R-2(M-55.763/Res.46-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\$ 10,92 - FUNREJUS - R\$ 2,73). Em 17 de junho de 2016. Dou fé. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

**AV-2-61.295** - Prot. 312.758, L. 1-AN, em 10-09-2018 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada Adriano Borges Resende (CPF-MF-655.397.299-00), consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome, conforme ofício nº 57468 - SIALF - GIGAD/CT, datado de 03 de setembro de 2018, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que

DEUS SEJA LOUVADO


61.295 - 01


MATRÍCULA


SEGUE NO VERSO




CONTINUAÇÃO

este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data desta averbação (ITBI - guia nº 8.098 de 1º-12-2017 s/R\$ 94.240,48 - R\$ 1.884,81 - FUNREJUS - guia nº 14000000004000446-0 de 24-09-2018 s/R\$ 94.240,48 - R\$ 188,48 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 416,11). Arq. Em 27 de setembro de 2018. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-3-61.295** - Prot. 312.758, L. 1-AN, em 10-09-2018 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada sob nº R-2(M-55.763/Res.46 - ficha complementar), Registro Geral, constante na AV-1-61.295, Registro Geral acima, em virtude da credora ter adquirido o imóvel desta pela AV-2-61.295, Registro Geral, representando a figura de confusão, conforme ofício nº 57468 - SIALF - GIGAD/CT, datado de 03 de setembro de 2018 (FUNREJUS - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 630 - R\$ 121,59). Arq. Em 27 de setembro de 2018. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-4-61.295** - Prot. 332.018, L. 1-AS, em 25-08-2020 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE PLENA** - Fica consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta na pessoa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, atualmente representada Marcos Augusto Azevedo (CI-RG-3.031.985-0-SSP-PR e CPF-MF-629.945.659-00), após cumpridas as exigências contidas no art. 27, da Lei nº 9.514 /1997, tendo sido realizados o 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante, conforme ofício nº 883/GILIE/CT, datado de 25 de setembro de 2020 e Atas de Leilões Negativos firmadas em 28 de outubro de 2019 e 11 de novembro de 2019, pelo leiloeiro oficial Antonio Magno Jacob da Rocha (Emolumentos: VRC 315 - R\$ 60,80 - FUNREJUS - R\$ 15,20 - averbação feita conforme art. 11, § 2º do Provimento nº 94/2020 - CNJ e art. 9º, § 1º, inciso II da Portaria nº 3.700/2020 - CGJ-PR). Arq. Em 07 de outubro de 2020. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**R-5-61.295** - Prot. 343.065, L. 1-AU, em 02-09-2021 - **COMPRA E VENDA** - Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, representada por Flavia Zabotto Dantas Ranieri (CI-RG-33.127.323-8-SSP-SP e CPF-MF-292.168.368-73), vendeu o imóvel constante desta para **RONALDO RIBEIRO** (CI-RG-44.022.231-SSP-SP e CPF-MF-350.801.128-32), brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Avenida Washington Luiz, 1.613, Bairro Castelo Branco, em Marília-SP, o qual declara não manter união estável, conforme escritura de compra e venda (L. 1.099, f. 165/167), em 11 de junho de 2021, e escritura de retificação e ratificação (L. 1.103, f. 46/47), ambas do 1º Tabelionato de Notas de Marília-SP, pelo valor de **R\$ 60.962,01** (sessenta mil, novecentos e sessenta e dois reais e um centavo); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 5.827 de 07-06-2021 s/R\$ 82.000,00 - R\$ 1.640,00 - FUNREJUS - guia nº 14000000007258591-4 de 02-09-2021 s/R\$ 82.000,00 - R\$ 164,00 - Emitida a DOI (SRFB) - Certidão negativa de tributos municipais - dispensada conforme art. 501 do Código de Normas - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 08-06-2021 válida até 05-12-2021 - 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 4882.836e.490d.4b1a.3db6.9499.7c2f.8a72.87c5.a5c4 - Emolumentos: VRC 4.312 - R\$ 935,70 - Selo Digital 0982L.hVDfL.80HNr-ZsG10.4iAKw). Arq. Em 17 de setembro de 2021. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**R-6-61.295** - Prot. 357.691, L. 1-AX, em 04-10-2022 - **COMPRA E VENDA** - Ronaldo Ribeiro, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Vereador Celso Antônio dos Passos, 109, Nossa Senhora das Graças, em Navegantes-SC, o qual declara





**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  
MATRÍCULA Nº **61.295**

RÚBRICA

não manter união estável, vendeu o imóvel constante desta para **SIMONE DO ROCIO DOS SANTOS** (CI-RG-8.555.182-5-SESP-PR e CPF-MF-006.537.919-50), brasileira, divorciada, autônoma, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Jose de Moraes, 201, Parque dos Pinheiros, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, a qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10177621308, datado de 19 de setembro de 2022, pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - isento - **FUNREJUS** - isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **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 7.433/85 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 c/50% de abat. legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982V.9eqPX.jyYsI-JNmYr.cbn6W). Arq. Em 07 de outubro de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-7-61.295** - Prot. 357.691, L. 1-AX, em 04-10-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Simone do Rocio dos Santos, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, para o **Itaú Unibanco S.A.** (CNPJ-60.701.190/0001-04), sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, representado por Karina Alves da Conceição (CPF-MF-445.819.258-27) e Thiago Gasparino de Santana (CPF-MF-412.514.298-07), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10177621308, datado de 19 de setembro de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 108.750,00 (cento e oito mil, setecentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, taxa de juros efetiva anual 9,9900% a.a. e taxa nominal anual de 9,5598% a.a., sendo o valor total da primeira prestação mensal R\$ 1.196,21 (um mil, cento e noventa e seis reais e vinte e um centavos), vencível em 19-10-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados a partir do início do atraso no pagamento, 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 1.078 - R\$ 265,19 c/ 50% de abat. legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982V.9eqPX.jyGsI-JNnDa.cbn6Y). Arq. Em 07 de outubro de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-8-61.295** - Prot. 377.003, L. 1-BB, em 05-02-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - O **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes (CPF-MF-036.840.336-00), consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome, conforme requerimento datado de 24 de janeiro de 2024, instruído com a prova da intimação do devedor 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 1.102 de 30-01-2024 s/R\$ 145.000,00 - R\$ 2.900,00 - **FUNREJUS** - guia nº 140000000010142075-2

DEUS SEJA LOUVADO

61.295 - 02

MATRÍCULA

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO  
de 23-02-2024 s/R\$ 145.000,00 - R\$ 290,00 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos:  
VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRII.q5Jjv.4f4Io-QWXJP.F982q). Arq. Em 06  
de março de 2024. Dou fé. (a) *Jaury* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente  
Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 61.295 e seus lançamentos. O referido é  
verdade e dou fé. Ponta Grossa, 07 de março de 2024.

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

Horário:16:25:47

LML



SEGUE

