



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PONTA GROSSA - PARANÁ

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

FICHA

16.872 - 01

MATRÍCULA nº 16.872

RUBRICA

CNM 129429.2.0016872-81

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 8 (oito), da quadra nº 13 (treze), de forma retangular, quadrante N-O, situado na Vila Leila Maria, Bairro Boa Vista, distante 28,00 metros da Rua Henrique Luiz Wendler, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Helena Nastas Sallum, lado ímpar, por 33,00 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, do lado esquerdo, com o lote nº 9, e de fundo, com o lote nº 18, com a área total de 462,00 metros quadrados; existindo sobre o mesmo a casa de alvenaria com área de 56,00 metros quadrados, sob nº 615, de frente para a Rua Helena Nastás Sallum.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 08.4.19.17.0318.001.

**PROPRIETÁRIOS:** JOÃO LUIS DEMÉTRIO (CI-RG-6.744.870-7-SESP-PR e CPF-MF-028.543.679-10), comerciante, e s/m NEVINA DE JESUS DE CAMARGO DEMÉTRIO (CI-RG-6.573.621-7-SESP-PR e CPF-MF-972.295.129-72), cozinheira, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 29 de outubro de 2011, residentes e domiciliados na Rua Helena Nastas Sallum, 615, Vila Leila Maria, Bairro Boa Vista, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-6-11.985, Registro Geral, de 16 de maio de 2003, do 1º Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 30 de julho de 2014. (a) (Adriana Sales Baumann – Escrevente).

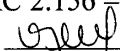
**R-1-16.872** – Prot. 30.636, L. 1-C, em 26-6-2014 – **COMPRA E VENDA** – João Luis Demétrio e s/m Nevina de Jesus de Camargo Demétrio, já qualificados, representados por Attilio Tararan Vaz (CI-RG-10.378.958-3-SESP-PR e CPF-MF-060.505.539-47), venderam "ad corpus" o imóvel desta, na proporção de 50% a cada um, para Marcos Auriclery Madureira Zelenski (CI-RG-3.747.263-8-SESP-PR e CPF-MF-512.383.739-68), agente administrativo, e s/m Olga Paula Tararan Zelenski (CI-RG-5.363.432-0-SESP-PR e CPF-MF-726.509.669-04), corretora de imóveis, ambos brasileiros, casados sob o regime de separação de bens em 24 de novembro de 2012 – com pacto antenupcial registrado sob nº R-18.024, Registro Auxiliar, do 1º Serviço de Registro de Imóveis local – residentes e domiciliados na Rua Dr. Paula Xavier, 1.528, ap. 3, zona central, nesta cidade, conforme escritura de compra e venda do 3º tabelionato local (L. 441, f. 41/42), em 24 de abril de 2014, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – de 14-5-2014 s/R\$ 50.000,00 – FUNREJUS – de 23-4-2014 s/R\$ 40.000,00 – R\$ 80,00 – Emitida a DOI (SRF) – Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados e da certidão negativa de tributos municipais – Emolumentos: VRC 4.312 – R\$ 676,98 – registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas). Arq. Em 30 de julho de 2014. Dou fé. (a) (Adriana Sales Baumann – Escrevente).

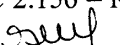
**R-2-16.872** – Prot. 33.591, L. 1-C, em 23-10-2014 – **COMPRA E VENDA** – Marcos Auriclery Madureira Zelenski e s/m Olga Paula Tararan Zelenski, já qualificados, venderam o imóvel desta para Valdir Messias (CI-RG-9.682.396-7-SSP-PR e CPF-MF-067.496.629-51), industrial, e s/m Iraci Andrade Messias (CI-RG-12.537.720-3-SSP-PR e CPF-MF-051.737.006-96), empregada doméstica, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 30 de dezembro de 2006, residentes e domiciliados na Rua Otavio Palhano, 1, Bairro Boa Vista, nesta cidade, conforme contrato por instrumento

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA  
16.872



particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 21 de outubro de 2014, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, sendo R\$ 5.831,93 (cinco mil, oitocentos e trinta e um reais e noventa e três centavos) através da utilização do FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - de 23-10-2014 s/R\$ 103.000,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e a certidão negativa de tributos municipais - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 338,49 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 4 de novembro de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

**R-3-16.872** - Prot. 33.591, L. 1-C, em 23-10-2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Valdir Messias** e s/m **Iraci Andrade Messias**, já qualificados, alienaram 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 Giancarlo Beluzzo da Mota de Lima Sinke (CI-RG-7.392.483-9-SSP-PR e CPF-MF-037.250.039-04), 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 com utilização do FGTS dos compradores, datado de 21 de outubro de 2014, em garantia da dívida no valor de R\$ 70.168,07 (setenta mil, cento e sessenta e oito reais e sete centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 535,82 (quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e dois centavos), vencível em 21 de novembro de 2014, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 103.000,00 (cento e três 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 30 (trinta) 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 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 nº 12.216/98 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 338,49 c/50% de abat. legal). Arq. Em 4 de novembro de 2014. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

**AV-4-16.872** - Prot. 96.589, L. 1-L, em 11-7-2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 8 de maio de 2023, instruído com as provas das intimações dos devedores fiduciários, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 43/2022 - quitado em 11-1-2022 - sobre a avaliação de **R\$ 107.874,90 (cento e sete mil, oitocentos e setenta e quatro reais e noventa centavos)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 1400000009451430-0- quitado em 19-7-2023 - s/R\$ 110.316,04 - R\$ 220,63 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 -

CNM 129429.2.0016872-81

SEGUE NA FOLHA 2



**3º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS  
OLIVEIRA MATOS  
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787  
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 16.872**

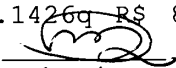
FOLHA

**02**

RUBRICA



CNM 129429.2.0016872-81

R\$ 530,38 - FUNDEP R\$ 26,52 - ISS R\$ 10,61 - SELO FUNARPEN  
SFRI2.q5Ziv.MQjJE-OzdeK.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 28 de julho de  
2023. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos  
Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da  
matrícula de nº 16.872, Registro Geral e seus  
lançamentos. Dou Fé.  
Em 28 de julho de 2023  
Assinado digitalmente.



**16.872**

MATRÍCULA

