



Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 56.784

Ficha
01

Rubrica

CMB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 254 (duzentos e cinquenta e quatro) da quadra nº 10 (dez), situado no RESIDENCIAL BUENOS AYRES, Bairro do Contorno, quadrante S-O, desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-1-46-84-0144-000, de forma retangular, medindo 11,00 m (onze metros) de frente para a Rua I, lado ÍMPAR, distante 72,44m da Rua E, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com o lote 255, onde mede 25,45 m (vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros), do lado esquerdo com o lote 253, onde mede 25,45 m (vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros); fechando o perímetro no fundo, confronta com o lote 239, onde mede 11,00 m (onze metros), com área de 279,95m². Reg. ant. nº R-4-M-54.038, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIO:** CARLA BUHRER SALLES ROSA, assistente social, C.I. RG. nº 3.316.839-0-PR, CPF nº 445.205.739-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 04/10/1986 com MARCO ANTONIO SALLES ROSA, fisioterapeuta, C.I. RG. nº 1.154.988-PR, CPF nº 579.787.357-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Paula Xavier, 1.399, apto 102, Centro, em Ponta Grossa-PR; CAROLINA JUSTUS BUHRER FERREIRA NETO, farmacêutica bioquímica, C.I. RG. nº 4.377.769-6-PR, CPF nº 619.435.689-87, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 07/09/1991 com ANTONIO FERREIRA NETO, engenheiro agrônomo, C.I. RG. nº 3.942.927-6-PR, CPF nº 549.888.889-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Rodrigues Teixeira Junior, 229, Jardim Carvalho, Bairro do Jardim Carvalho, em Ponta Grossa-PR; e RAFAEL JUSTUS BUHRER, advogado, C.I. RG. nº 6.026.963-7-PR, CPF nº 004.181.789-33, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 13/11/2004 com CAROLINE MARTINS BUHRER, advogada, C.I. RG. nº 6.300.606-8-PR, CPF nº 032.828.479-39, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Xavier da Silva, 440, apto 21, Centro, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 234.106, Lvº 1-Q, em 04 de novembro de 2013. Em 02 de dezembro de 2013. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-56.784: Protocolo nº 236.619, Lvº 1-Q, em 12 de março de 2014:

COMPRA E VENDA: CAROLINA JUSTUS BUHRER FERREIRA NETO e seu marido ANTONIO FERREIRA NETO, RAFAEL JUSTUS BUHRER e sua mulher CAROLINE MARTINS BUHRER; e CARLA BUHRER SALLES ROSA e seu marido MARCO ANTONIO SALLES ROSA, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representada pelo Superintendente Regional Campos Gerais, Luis Henrique Borgo, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, firmado nesta cidade em 25 de junho de 2013, e Rerratificação firmada em 20 de janeiro de 2014, pelo valor de R\$ 4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais), englobando o valor de outros imóveis. O imóvel destina-se à edificação do empreendimento denominado Residencial BUENOS AYRES, constituído de 404 casas residenciais, nas especificações do contrato, com valor global de R\$ 27.068.000,00, e prazo de 15 meses para conclusão das obras, a ser construído pela CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, na Rua Desembargador Vieira Cavalcanti, 468, CNPJ/MF nº 76.307.024/0001-50, representada por Nilmar José Piacentini, Ely Salvadori Piacentini, Namir Alcides Piacentini e Barbara Raymundo Couto Piacentini, e ainda como Interviente a Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado com sede em Curitiba-PR, na Rua Marechal Deodoro, 1133, CNPJ nº 76.592.807/0001-22, representada por Mounir Chaowiche e Luciano Valério Bello Machado. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e de feitos ajuizados emitidas pela Justiça Estadual, Federal e do Trabalho, sendo positivas da Justiça Estadual em nome de Carla Buhner Salles Rosa, Carolina Justus Buhner Ferreira Neto e Rafael Justus Buhner. ITBI e FUNREJUS isentos. Emitida DOI à SRF. Cota: 431,78 VRC = R\$ 67,79 já reduzido 75% previsto no artº 42 da Lei 11977/2009. Em 11 de abril de 2014. Lu. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-2-56.784: Protocolo nº 236.619, Lvº 1-Q, em 12 de março de 2014:

AVERBAÇÃO: Certifico que, nos termos do item II da cláusula décima terceira do instrumento objeto do R-1 desta matrícula, a CEF, na qualidade de compradora e de agente gestora do Programa de

56.784

Matrícula

Continua no verso





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0056784-96

Continuação

Arrendamento Residencial, declara que: a) o empreendimento adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº.10.188 de 12/02/2001; b) o empreendimento adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. FUNREJUS: ISENTA. Cota: 157,50 VRC = R\$ 24,73, já reduzido 75% previsto no artº 42 da Lei 11977/2009. Lu. Em 11 de abril de 2014. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-3-56.784: Protocolo nº 246.604, Lv. 1-R, em 27 de agosto de 2015:

AVERBAÇÃO: (Benfeitoria) - Certifico a requerimento e de acordo com o Alvará para Construção nº 56-A de 21/01/2014 e Habite-se nº 482/2015 de 21/05/2015 e certidão nº 120.906 de 22/07/2015 expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, que no imóvel desta matrícula foi construída uma edificação de alvenaria para fins residenciais, com um pavimento e área de 40,79m², sob nº 113 da Rua Edith Buhemann Leutério (antiga Rua I), com atual inscrição imobiliária nº 14-1-46-84-0144-001. CND/INSS nº 001992015-88888351 válida até 23/01/2016 (CEI nº 51.223.06351/70). CND/INSS/União-SRF sob nº 6669.5CA3.9AB3.88B3 válida até 20/12/2015. ART-CREA nº 20140200616. FUNREJUS quitado em 11/09/2015 no valor de R\$ 42.654,99 (englobado valor de outros imóveis), conforme guia nº 2400000000888025-9, calculado sobre R\$ 21.327.493,66, pelo CUB/Sinduscon de agosto/2015, e o valor de R\$ 0,70 (ref. à cert.). Cota: 555,75 VRC = R\$ 92,81. AMS. Em 14 de setembro de 2015. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-4-56.784: Protocolo nº 258.360, Lvº 1-S, em 01 de agosto de 2017:

COMPRA E VENDA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, dispensada da apresentação da CND/SRF-UNIÃO conforme art. 2º, § 6º da Lei 10.188/01, por sua procurador Adriane Elache Aplewicz, CPF nº 738.911.429-00, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, vendeu o imóvel desta matrícula para FRANCINE SUEK, brasileira, solteira, do lar, C.I. RG. nº 10.983.734-2-PR, CPF nº 076.082.619-60, residente e domiciliada na Rua Segismundo Romanowski, 96, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e imóvel em produção, mútuo, caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, sob nº 882001836296, firmado nesta cidade em 17 de dezembro de 2015, pelo valor de R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo R\$15.700,00 representado pelo recurso concedido pelo FAR na forma de subsídio, R\$45.000,00 referente desconto concedido pelo FGTS e R\$3.300,00 mediante financiamento. Emitida DOI à SRF. ITBI isento conforme Decreto 6.589/12, art 1º, inciso III. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.17, e R\$0,20 ref. arq. pren. Cod. Hash: fd76.6806.6e93.5c79.3e44.a6a4.4293.aa1e.5a5f.8fe6; 1a97.a970.43b7.c275.7fc7.63e9.7f50.f24d.7b90.7231. Cota: 1082,30 VRC = R\$196,97 (reg. pren. e arq.). AMS. Em 25 de agosto de 2017. Dou fé. Escrevente substituta, Lurdes Aparecida Brim.

R-5-56.784: Protocolo nº 258.360, Lvº 1-S, em 01 de agosto de 2017:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FRANCINE SUEK, já qualificada, DEVEDORA FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-4, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 3.300,00; valor da garantia: R\$64.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 120 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; prestação inicial: R\$ 27,50; vencimento 1º encargo mensal: 30 dias após o término do prazo de carência. As demais condições constam do contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-4. Cota: 539,01 VRC = R\$ 98,10. AMS. Em 25 de agosto de 2017. Dou fé. Escrevente substituta, Lurdes Aparecida Brim.

Av-6/M-56.784: Protocolo nº 313.291 de 24/10/2024 - **CANCELAMENTO DE**

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3993-5DJ3E-69JNP-JBM2L>





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0056784-96

Rubrica

Ficha

02

Continuação

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme instrumento particular datado de 28/09/2023, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-5**, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.04. Ponta Grossa-PR, 25 de outubro de 2024. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.M5zsv.mjfbt-Lu8d2.F978q. Emolumentos: R\$43,63 - 157,50 (VRC); Fundep: R\$2,18; ISS: R\$0,87; Selo: R\$8,00; Total: R\$54,68.

R-7/M-56.784: Protocolo nº 316.038 de 17/02/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: FRANCINE SUEK**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS. Conforme instrumento particular 10010448-7, datado de 12/02/2025, firmado em Porto Alegre/RS, **este imóvel** foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$81.013,24. **Nº de Parcelas:** 240. **Valor total da 1ª prestação mensal:** R\$1.476,61. **Data de vencimento da primeira prestação mensal:** 12/04/2025. **Data de vencimento da última prestação mensal:** 12/03/2045. **Taxa de juros:** 1.64% a.m. **Taxa efetiva de juros:** 21,56% a.a. **Custo Efetivo Total (CET):** 26,82% a.a. **Encargos Moratórios: Juros:** 1,00% ao mês; **Multa:** 2,00%. **Sistema de amortização:** PRICE. **Índice de reajuste:** IPCA/IBGE. **Valor de avaliação para fins de venda em público leilão:** R\$180.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal inadimplido. Demais condições, as do contrato. Ponta Grossa-PR, 25 de fevereiro de 2025. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.j5JHv.MV4LT-HuYJp.F978q. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.

Av-8/M-56.784: Protocolo nº 316.038 de 17/02/2025 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, foi emitida pela credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, Cédula de Crédito Imobiliário "INTEGRAL", sob a forma "ESCRITURAL", nº OXY21980, série 2025, no valor de R\$81.013,24, tendo como instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.11. Ponta Grossa-PR, 25 de fevereiro de 2025. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.KJwWP.C9rp8-KR3Ox.F978q. Nihil.

Av-9/M-56.784: Prenotação nº 328.692 de 08/07/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84.060-895**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 20 de julho de 2026. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.TJ5CP.strsO-VfnOc.F978p. Nihil.

Av-10/M-56.784: Prenotação nº 328.692 de 08/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 03/07/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$180.000,00. ITBI pago em 26/06/2026, no valor de R\$3.600,00, conforme guia nº 7286/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$360,00 em 10/07/2026, conforme guia nº 14000000013076976-8. Ponta Grossa-PR, 20 de julho de 2026. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3993-5DJ3E-69JNP-JBM2L>





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0056784-96

Continuação

Z58jv.mhI9H-mK5Mm.F978p. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.

Av-11/M-56.784: Prenotação nº 329.023 de 20/07/2026 - *Ex officio* - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73 e art. 548 do Código de Normas, para constar que a consolidação da propriedade sob Av-10 foi efetuada em nome da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, por ser a atual credora conforme declaração da instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, emitida em 14/11/2025 e ofício emitido em 11/11/2025 pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25. Ponta Grossa-PR, 20 de julho de 2026. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.TJ4CP.strsO-ufcOc.F978p. Nihil.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 56.784, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 20 de julho de 2026.

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.

Pedido nº 329023

Horário:17:16:05

OSR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3993-5DJ3E-69JNP-JBM2L>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: RR95J006

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

