



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 48.863

Ficha

01

Rubrica

EMB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 2 (dois), da quadra nº 3 (três), situado no JARDIM PORTO SEGURO, na Granja Santa Maria, Bairro Colonia Dona Luiza, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-2-53-11-0182-000, de forma retangular, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a Rua 01, lado ÍMPAR, distante 14,94m do Corredor 01, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 01, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), do lado esquerdo com o lote 03, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), e no fundo com parte do lote comercial/residencial 19, onde mede 11,00m (onze metros), com área de 275,00m². Reg. ant. nº M/R-1-48.151, R. Geral, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA - PROLAR, pessoa jurídica de direito privado, sociedade de economia mista municipal, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Balduino TAques nº 445, 2º andar, centro, CNPJ/MF nº 81.670.804/0001-08. CF. Protocolo nº 211.305, Lv.I-O, em 08 de setembro de 2010 e matriculado em 30 de setembro de 2010. Dou fé. Oficial, EMB Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-48.863: Protocolo nº 227.619, Lvº 1-P, em 19 de dezembro de 2012:

COMPRA E VENDA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA - PROLAR, já qualificada, com CND/INSS nº 000732012-14024804, válida até 13/03/2013 e CPD-EN/SRF/UNIÃO C4F4.1B64.CBC2.9F49 válida até 21/05/2013, arquivadas neste Ofício, representada por Herivelto Benjamim, industrial, C.I RG nº 2G444431-Min. Ex., CPF nº 073.481.348-15, e Laoci Vendrami, administrador, C.I RG nº 2551793-PR, CPF nº 039.133.929-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu 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, CPF nº 479.219.279-04, 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 30 de novembro de 2012, pelo valor de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), englobando o valor de outros imóveis. O imóvel destina-se à edificação do empreendimento denominado JARDIM PORTO SEGURO, constituído de 85 apartamentos residenciais, nas especificações do contrato, com valor global de R\$ 5.429.645,30, e prazo de 12 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 Nimir Alcides Piacentini. **INTERVENIENTE:** Responsável pela contrapartida financeira COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, na Rua Marechal Deodoro, 1.133, CNPJ/MF nº 76.592.807/0001-22. ITBI e FUNREJUS isentos. Emitida DOI à SRF. Cota: 319,25 VRC = R\$ 45,01, já reduzido 75% previsto no inciso I, § 1º, artº 42 da Lei 11977/2009, alterada pela Lei 12424/11. Lu. Em 17 de janeiro de 2013. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

Av-2-48.863: Protocolo nº 227.619, Lvº 1-P, em 19 de dezembro de 2012:

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 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: ISENTO. Cota: 157,44 VRC = R\$22,20, já reduzido 50% previsto no artº 42 da Lei 11977/2009. Lu.

48.863

Matricula

Continua no verso





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0048863-94

Continuação

Em 17 de janeiro de 2.013. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

v-3-48.863: Protocolo nº 232.919, Lvº 1-Q, em 03 de setembro de 2013:

AVERBAÇÃO: (Benfeitoria) - Certifico a requerimento e de acordo com o Alvará nº 778-A de 28/06/2012, Habite-se nº 773/2013 de 30/07/2013 e Certidão nº 113.913 de 11/09/2013 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 tipo A, sob nº 26 da Rua Nildair de Geus (antiga Rua 01), lado PAR (e não Impar), inscrição imobiliária nº 14-2-53-11-0182-001 (antiga 14-2-53-11-0182-000). CND/INSS nº 002192013-14001659 válida até 11/02/2014. ART-CREA nº 20122981385 e 20123036056, arquivados neste Ofício. FUNREJUS quitado em 11/09/2013 no valor de R\$ 1.668,16 conforme guia nº 13025823430182900 (englobado valor de outros imóveis). Cota: 555,74 VRC = R\$ 78,36. Lu. Em 13 de setembro de 2013. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-4-48.863: Protocolo nº 271.118, Lvº 1-T, em 13 de junho de 2019:

COMPRA E VENDA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada, dispensada da apresentação da CND/INSS e CND/SRF-UNIÃO conforme art. 2º, § 6º da Lei 10188/01, por seu procurador Victor Daniel Gadens Ferreira, CPF nº 043.138.719-26, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, vendeu o imóvel desta matrícula para **CIRENE GREGÓRIO**, brasileira, solteira, auxiliar geral, C.I. RG. nº 16.563.135-SSP/SP, CPF nº 031.818.608-08, residente e domiciliada na Rua Antônio Alfredo Carneiro, 74, Jardim Itália, Bairro Oficinas, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FAR e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - programa minha casa melhor, sob nº 171000947094, firmado nesta cidade em 22 de novembro de 2013, pelo valor de R\$ 63.878,18 (sessenta e três mil oitocentos e setenta e oito reais e dezoito centavos), sendo R\$55.478,18 representados pelos recursos concedidos pelo FAR na forma de subsídio e R\$8.400,00 mediante financiamento. EMITIDA DOI à SRF. ITBI isento conforme Decreto 6589/2012, art 1º, inciso III. FUNREJUS isento conforme item b.17 do artigo 3º da Lei Estadual 12.216/98. Cód. Hash: 05c2.3322.9d6c.f6bc.b0fc.41e3.97e5.4832. 7b6b.0ac5 e b9bf.4e74.5b40.463e.8e62.eb22.90b5.5277.a767.0f98. Cota: 1082,25 VRC = R\$208,87. Em 26 de junho de 2019. LEM. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-5-48.863: Protocolo nº 271.118, Lvº 1-T, em 13 de junho de 2019:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: **CIRENE GREGÓRIO**, já qualificada, DEVEDORA FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob R-4, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário para os efeitos da Lei 9.514/97, 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, para garantia da dívida conforme especificações seguintes: valor da dívida: R\$8.400,00; valor da garantia fiduciária: R\$63.878,18; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 120 meses; taxa anual de juros: sem juros; valor da prestação inicial: R\$70,00; vencimento do 1º encargo mensal: 22/12/2013. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cota: 539,01 VRC = R\$104,03. Em 26 de junho de 2019. LEM. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-6/M-48.863: Protocolo nº 307.982 de 09/04/2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Conforme instrumento particular, datado de 28/09/2023 fica cancelada a alienação fiduciária constante da **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, 11 de abril de 2024. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.E5WEv. MQfHQ-a6rdK.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-48.863: Protocolo nº 314.699 de 17/12/2024 - **COMPRA E VENDA** -

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29XP8-JXMT-PRNWT-NE4FR>





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0048863-94

Rubrica

Ficha

02

Continuação

TRANSMITENTE: CIRENE GREGÓRIO, já qualificada. **ADQUIRENTE: HILDECI BEKES ANTUNES**, brasileiro, divorciado, soldador, CNH nº 05113705307 DETRAN/PR, CPF nº 031.738.269-14, residente e domiciliada na Rua Nunes Machado, nº 570, Bairro Colônia Dona Luíza, Ponta Grossa/PR. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.3606897-5 firmado em 17/12/2024, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Imóvel Usado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$161.000,00, sendo R\$29.872,00 referentes a recursos próprios, R\$2.328,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$128.800,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$161.000,00. ITBI isento conforme guia nº 14692/2024 FUNREJUS isento conforme item b.17 do artigo 3º da Lei Estadual 12.216/98. Ponta Grossa/PR, 26 de dezembro de 2024. A Substituta: JS (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.95WOv.sF4hy-EQ7Je.F978q. Emolumentos: R\$1.194,42 - (4.312,00 VRC); Fundep: R\$59,72; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00; Total: R\$1.286,03.

R-8/M-48.863: Protocolo nº 314.699 de 17/12/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: HILDECI BEKES ANTUNES**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-7**, 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 no valor e nas condições seguintes: **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de amortização:** PRICE. **Índice de atualização do saldo devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor da dívida:** R\$128.800,00. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Taxa anual de juros: nominal:** 4.5000% e **efetiva:** 4.5940%; **Encargo mensal inicial:** R\$695,46. **Vencimento do primeiro encargo:** 10/01/2025. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 4. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$161.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias a partir do vencimento da primeira prestação inadimplida. Demais condições, as do contrato. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.11. Ponta Grossa-PR, 26 de dezembro de 2024. A Substituta: JS (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.955Ov.sF4hy-YQIJe.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-9/M-48.863: Prenotação nº 326.479 de 10/04/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84.043-224**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 23 de abril de 2026. A Substituta: JS () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.DJD9P.sorcz-G6ZO5.F978q. Nihil.

Av-10/M-48.863: Prenotação nº 326.479 de 10/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 08/04/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$164.561,17. ITBI pago em 06/04/2026, no valor de R\$3.291,22, conforme guia nº 4423/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$329,12 em 13/04/2026, conforme guia nº 14000000012779052-0. Ponta Grossa-PR, 23 de abril de 2026. A Substituta: JS () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.f5bAv.MEIme-9msMD.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.

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29XP8-JXMTTP-YRNWT-NE4FR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: LV4J7A99

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 48.863, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de abril 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 326479

Horário:13:31:46

DPS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29XP8-JXMTP-YRNWT-NE4FR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: LV4J7A99

Consulta disponível por 30 dias

