



Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Bcrba
Oficial
CPF 531.956.559-34

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

Registro Geral

Matrícula nº 62.261

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 01 (um), da quadra nº 06 (seis), situado no loteamento denominado JARDIM PORTO FELIZ, Bairro do Contorno, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-1-21-30-0121-000, de forma irregular, medindo 10,39 m (dez metros e trinta e nove centímetros) de frente para a Rua 23, lado IMPAR, distante 55,07m da Rua 27, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com parte da APP, onde mede 20,79 m (vinte metros e setenta e nove centímetros), do lado esquerdo com o lote 02, onde mede 20,79 m (vinte metros e setenta e nove centímetros) e no fundo com parte da APP, onde mede 10,39 m (dez metros e trinta e nove centímetros), com área de 207,88m². Reg. ant. nº R-1/Av-2/R-3-59.422, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** BUHRER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Doutor Paula Xavier, 520, sala 02, CNPJ/MF nº 22.399.627/0001-08. Funrejus: R\$ 3,05 (cert). Protocolo nº 253.534, Lv.1-R, em 10/11/2016. KJB. Em 08 de dezembro de 2016. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-1-62.261: Protocolo nº 267.423, Lvº 1-S, em 23 de novembro de 2018:

COMPRA E VENDA:- BUHRER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, já qualificada, com CND/INSS-UNIÃO- código C471.A257.2208.D3BE, válida até 21/05/2019, representada por Rafael Justus Buhner, CPF nº 004.181.789-33, Carolina Justus Buhner Ferreira Neto, CPF nº 619.435.689-87, e Carla Buhner Salles Rosa, CPF nº 445.205.739-04, vendeu o imóvel desta matrícula para TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Eurico Taques Guimarães, 23, CNPJ/MF nº 14.386.283/0001-66, conforme escritura pública lavrada em 08 de novembro de 2018 no Lvº 516, fls. 161 do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, pelo valor de R\$ 5.376,34 (cinco mil trezentos e setenta e seis reais e trinta e quatro centavos) e para fins fiscais avaliado em R\$20.788,00 Sem condições. ITBI no valor de R\$.207,88 quitado em 04/12/2018 conforme guia nº 10713/2018. FUNREJUS pago conforme consta da escritura e guia complementar. Negociação realizada sem intermediação de corretor. Emitida DOI à SRF. Cód. Hash: a23c.e1fc.7308.20b1.0f59.911a.10cf.21d7.2380.24c3 e 8965.aa45.c60c.fdb1.e1b0.0735.07ff.dbc4.d53f.1c06. Cota: 2610 VRC = R\$.503,73 (reg.). DM. Em 07 de dezembro de 2018. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-2-62.261: Protocolo nº 277.745, Lvº1-T, em 10 de junho de 2020:

HIPOTECA: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO, código da certidão: 8E13.D1D6.D766.9635, válida até 28/11/2020, representada por Cintia Mara Hayar, CPF nº 003.579.359-77 e Rodrigo Remer Silva, CPF nº 019.358.099-38, constituiu hipoteca em primeiro grau do imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.801.201,00 (nove milhões oitocentos e um mil duzentos e um reais) englobada outras unidades, destinado a construção do empreendimento denominado Premiere Porto Feliz, com prazo de construção e de legalização de 25 meses, e prazo de amortização de 24 meses, estando este prazo, somado ao prazo da construção com eventual prorrogação, limitado a 60 meses; taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, correção monetária pelo índice de remuneração básica da conta vinculada do FGTS, com forma de amortização e demais condições constantes do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade em 02 de dezembro de 2019 e arquivado neste Ofício. Comparecem como construtora/incorporadora: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, e como fiadores ARENA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, CNPJ nº 02.879.936/0001-60, representada por Cintia Mara Hayar, CPF nº 003.579.359-77, TRUNCI & TRUNCI LTDA, CNPJ nº 00.961.333/0001-87, representada por Gustavo Guastini Trunci, CPF nº 858.600.349-20 e Maria Aparecida Guastini Trunci, CPF nº 838.965.039-87 e RODRIGO REMER SILVA, CPF nº 019.358.099-38 e s/m FABIOLA COLOMBO MOURÃO, CPF nº 014.770.699-84. A hipoteca foi constituída sobre 186 unidades, as quais totalizam R\$22.737.000,00. FUNREJUS no valor de R\$5.891,58 quitado em 25/06/2020, guia nº 14000000005830867-4. Cod. Hash: 149e.8e38.48c2.ecc9.edaf.5ec4.c97f.bd41.9984.bdad. Cota: 1078 VRC = R\$ 208,05 (reg.). Em 01 de julho de 2020. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

62.261

Matrícula

Continua no verso





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0062261-58

Continuação

Av-3-62.261: Protocolo nº 278.192, Lvº 1-T, em 09 de julho de 2020:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento): Fica cancelada a hipoteca registrada sob R-2 supra, conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contida no item 1.7 do contrato nº 8.7877.0839673-2, firmado nesta cidade em 17 de junho de 2020, arquivada neste Ofício. Cota: 315 VRC = R\$ 60,80 LEM. Em 17 de agosto de 2020. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-4-62.261: Protocolo nº 278.192, Lvº 1-T, em 09 de julho de 2020:
COMPRA E VENDA: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO, código da certidão: 8E13.D1D6.D766.9635, válida até 28/11/2020, arquivada neste Ofício, representada por Rodrigo Remer Silva, brasileiro, casado, engenheiro, C.I RG nº 5.530.866-7-SSP/PR, CPF nº 019.358.099-38, residente e domiciliado em Curitiba-PR, vendeu o imóvel desta matrícula para BRUNO HENRIQUE DE PAULA DE QUADROS, brasileiro, solteiro, industrial, C.I. RG. nº 13.702.945.6-SSP/PR, CPF nº 105.648.369-58, residente e domiciliado na Rua Sebastiana Martins Messias, 89, Lote 20 Quadra 05, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia fiança e outras obrigações- Programa minha casa minha vida- PMCMV- Recursos do FGTS, sob nº 8.7877.0839673-2, firmado nesta cidade em 17 de junho de 2020, pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo R\$ 9.601,00 pagos com recursos próprios, R\$15.999,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$102.400,00 mediante financiamento junto à CEF. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Certidões de feitos ajuizados positiva com visto do comprador. Comparece no ato como Incorporadora/Construtora/Fiadora e Agente promotor empreendedor: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$26.203,68. ITBI no valor de R\$524,07, quitado em 14/07/2020 conforme guia nº 5150/2020. FUNREJUS quitado em 13/08/2020, no valor de R\$ 256,00, conforme guia 14000000005984529-0. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 9e1a.0ed1.5658.bc73.cecf.50a8.53e3.83fb.968a.4fd6 e 00dd.4a3c.cd50.c345.a6b2.34b6.8212.e388.cc74.912e. Cota: 2164 VRC = R\$ 417,65 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto no art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09. Em 17 de agosto de 2020. LEM. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-5-62.261: Protocolo nº 278.192, Lvº 1-T, em 09 de julho de 2020:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: BRUNO HENRIQUE DE PAULA DE QUADROS, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato por instrumento particular 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, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$102.400,00; valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00; sistema de amortização: PRICE; prazos: construção/legalização até 17/06/2022 e 360 meses de amortização; taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; prestação inicial: R\$538,42; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2020. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash citado R-4: Cota: 1078 VRC = R\$208,05. LEM. Em 17 de agosto de 2020. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-6/M-62.261: Protocolo nº 298.798 de 07/03/2023 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento e de acordo com o Alvará para construção nº1059-A de 06/11/2018 e habite-se nº1069 de 28/09/2022, constantes da Certidão nº 689/2023 expedida em 02/03/2023 pela Prefeitura desta cidade, que o imóvel desta matrícula situa-se no Bairro Contorno (anteriormente Bairro do Contorno), lado PAR (antigo ÍMPAR), distante 55,07m da Rua Gerson Luiz Sovinski (antiga Rua 27), no qual foi construída uma edificação de alvenaria para fins residenciais, com 01 pavimento e área de 45,13m², sob nº 24 da Rua José do Nascimento e Silva (antiga Rua 23), com atual inscrição imobiliária nº 14.1.37.07.0121.001 (antiga 14.1.21.30.0121.000). ART/CREA nº 1720194411528. CND do INSS nº 60.029.10627/74-001, datada de 30/12/2022. FUNREJUS quitado em 05/04/2023, no valor de R\$99,90 calculado sobre R\$49.949,88, conforme declaração do valor da obra, através da guia 14000000009117738-9. Ponta Grossa-PR, 11 de abril de 2023. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.b5bQv.MKZWb-Z79Vj.F978q. Emolumentos: R\$265,19 -

Segue





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0062261-58

Rubrica

Ficha

02/ 62.261

Continuação

1078 (VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$5,31; Selo: R\$8,00; Total: R\$291,76

Av-7/M-62.261: Prenotação nº 328.912 de 14/07/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84.059-066**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 24 de julho de 2026. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.TJuCP.strsO-IfOOc.F978p. Nihil.

Av-8/M-62.261: Prenotação nº 328.912 de 14/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 14/07/2026, 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\$137.021,03. ITBI pago em 09/07/2026, no valor de R\$2.740,42, conforme guia nº 8048/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$274,04 em 16/07/2026, conforme guia nº 14000000013099343-9. Ponta Grossa-PR, 24 de julho de 2026. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.Z5Ejv.mhI9H-eKvMm.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.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 62.261, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 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 328912

Horário: 14:52:01

OSR

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.TJuCP.strsO

XfsOc.F978p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Segue

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 6AT3EPFM

Consulta disponível por 30 dias

