



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076476-80



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
01

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **76.476**

FUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 23 (vinte e três), da quadra nº 35 (trinta e cinco), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Residencial Jardim Royal, Bairro Neves, distante 13,00 metros da Rua nº 37, medindo 8,00 metros de frente para a Rua nº 30, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 22, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 24, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 20, onde mede 8,00 metros, com a área total de 160,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.59.07.0279.000.

PROPRIETÁRIA: PARQUE ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ-39.972.449/0001-57), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Joaquim de Paula Xavier, 664, sala 11, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-5-63.548, Registro Geral, de 05 de fevereiro de 2021 e R-8-63.548, Registro Geral, de 09 de julho de 2021, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital 0189825AMAA0000000270421Z. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de julho de 2021. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-1-76.476 - Prot. 354.210, L. 1-AW, em 01-07-2022 * ÔNUS - O imóvel constante desta é objeto da hipoteca, registrada sob nº R-11-63.548, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04) - (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015 /1973 - Selo Digital F982J.WqqPd.3jYlo-ILnKj.ejDfW). Em 01 de agosto de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-2-76.476 - Prot. 358.652, L. 1-AX, em 27-10-2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-11-63.548, Registro Geral, constante da AV-1-76.476, Registro Geral acima, conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS nº 8.7877.1513022-0, datado de 29 de setembro de 2022 (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982J.fPqPp.jXslo-eFKLY.ejwKw). Arq. Em 21 de novembro de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-76.476 - Prot. 358.652, L. 1-AX, em 27-10-2022 - **COMPRA E VENDA** - Parque Royal Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., já qualificada, representada por Diovana Oliveira da Luz (CI-RG-12.568.906-0-SESP-PR e CPF-MF-084.208.339-16), vendeu o imóvel constante desta para **GUILHERME LEMES DE LACERDA** (CI-RG-15.324.435-9-SSP-PR e CPF-MF-135.712.679-40), brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado na Rua Toledo, 127, Bairro Chapada, nesta cidade, o qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS nº 8.7877.1513022-0, datado de 29 de setembro de 2022, pelo valor de **R\$ 160.500,00**

SEGUIR NO VERSO

76.476 - 01

MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO

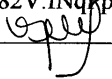


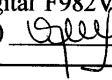


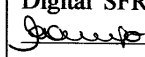
Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076476-80

CONTINUAÇÃO

(cento e sessenta mil e quinhentos reais), sendo R\$ 9.775,00 (nove mil, setecentos e setenta e cinco reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 12.434,66 (doze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos) pela aquisição do terreno; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 11.036 de 20-10-2022 s/R\$ 12.434,66 - R\$ 248,69 - FUNREJUS - guia nº 14000000008668251-8 de 14-11-2022 s/R\$ 160.500,00 - R\$ 321,00 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 13-09-2022 válida até 12-03-2023 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital F982V.fNqPp.tYYsI-MFfVv.cbJKW). Arq. Em 21 de novembro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-4-76.476 - Prot. 358.652, L. 1-AX, em 27-10-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Guilherme Lemes de Lacerda**, já qualificado, como devedor - **Vida Nova Ponta Grossa - Empreendimento Imobiliário Ltda.** (CNPJ-37.073.656/0001-44), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 23, centro, em Bauru - SP, representada por Diovana Oliveira da Luz, já identificada, como entidade organizadora e agente promotor - **Pacaembu Construtora S. A.** (CNPJ-96.298.013/0001-68), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 03, centro, em Bauru - SP, representada por Diovana Oliveira da Luz, já identificada, como construtora - alienou fiduciariamente o imóvel constante 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, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, agência local, representada por Juliana Mendes Weber (CI-RG-8.733.118-0-SSP-PR e CPF-MF-048.121.809-29), conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS nº 8.7877.1513022-0, datado de 29 de setembro de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 125.494,85 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco 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., com o valor total do 1º encargo mensal R\$ 731,35 (setecentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos), vencível em 08-11-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 160.500,00 (cento e sessenta mil e quinhentos reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, reservando-se a credora o direito de reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nºs 9.514/97, 4.380/64 e 11.977/09; 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 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo digital F982V.fNqPp.tYGsI-MF73Q.cbJKY). Arq. Em 21 de novembro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-5-76.476 - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **NOME DE RUAS** - Passou a denominar-se **Rua Eliseu Alves da Costa**, antiga Rua nº 30, a via pública de frente, e **Rua Jacob Sanson**, a antiga Rua nº 37, distante 13,00 metros do imóvel constante desta, conforme requerimento e certidão municipal nº 5345/2023 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.dE297.dr9th-htKAU.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-6-76.476 - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **RETIFICAÇÃO DE**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K59NF-ED6DH-JVZE8-VWCYK>





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076476-80



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

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ

Registradora

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
02

LIVRO 2

76.476

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

Jaure

LOCALIZAÇÃO - Fica retificada a localização do imóvel constante desta para a correta que é **lado ímpar da Rua Eliseu Alves da Costa**, conforme requerimento e certidão municipal nº 5345/2023 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.dER97.dr9th-ntuAU.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaure* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-7-76.476 - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **CONSTRUÇÃO** - Foi construída no terreno constante desta a **casa de alvenaria** com área de **48,64 metros quadrados**, constituída de **1 (um) pavimento**, sob nº 317, de **frente para a Rua Eliseu Alves da Costa**, conforme requerimento, certidão municipal nº 5345/2023, habite-se nº 2023-0078-HAB-PG, de 09 de outubro de 2023, certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União (SRFB) suspensa conforme despacho nº 9563008-GC da Corregedoria do Estado do Paraná, ART (CREA) nº 1720240916143 e declaração de valor do custo da obra datada de 14 de março de 2024 s/R\$ 110.486,25 (**FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 298,61 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI2.e5P7v.3ptZ6-pPtMN.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaure* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-8-76.476 - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **NÚMERO DE INDICAÇÃO CADASTRAL** - O número da indicação cadastral do imóvel constante desta passou a ser **09.3.59.07.0279.001**, conforme requerimento e certidão municipal nº 5345/2023 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.dEA97.dr9th-htTAU.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaure* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-9-76.476 - Prot. 419.274, L. 1-BL, em 30-03-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.023-204**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRI1.AJbGP.sNrQz-rXcOL.F982p). Arq. Em 10 de abril de 2026. Dou fé. (a) *DP* Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente.

AV-10-76.476 - Prot. 419.274, L. 1-BL, em 30-03-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana (CPF-MF-575.672.049-91), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento, datado de 26 de fevereiro de 2026, 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 2.297 de 25-02-2026 s/R\$ 168.550,90 - R\$ 3.371,02 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012724890-6 de 27-03-2026 s/R\$ 168.550,90 - R\$ 337,10 - **Emitida a DOI**

SEGUE NO VERSO

76.476 - 02

MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO

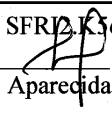




Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076476-80

CONTINUAÇÃO

(SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.K5oMv.MQ35T-papIm.F982p). Arq. Em 10 de abril de 2026. Dou fé. (a)  Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes – Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo – Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz – Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 76.476 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé.
Ponta Grossa, 13 de abril de 2026.

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

Horário: 15:49:43

DCSR

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.AJbGP.sNrqz

KXL0L.F982p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



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, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K59NF-ED6DH-JVZE8-VWCYK>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: 1CVH0743

Consulta disponível por 30 dias

