



Valide aqui  
este documento

CNM 144675.2.0076494-26



**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 **76.494**

RUBRICA

**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 41 (quarenta e um), 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 1, 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 40, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 42, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 2, onde mede 8,00 metros, com a área total de 160,00 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.3.59.07.0423.000.

**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 0189825AMAA00000002722211. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de julho de 2021. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-1-76.494** - 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.3jslo-ILcEZ.ejDfw). Em 01 de agosto de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-2-76.494** - Prot. 358.649, 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-1-76.494, 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 8.7877.1515120-0, datado de 06 de outubro de 2022 (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982J.fPqPp.jYnlo-eFvwJ.ejwKs). Arq. Em 21 de novembro de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-3-76.494** - Prot. 358.649, 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 **LOANA FERREIRA LOPES** (filha de Zilda Aparecida Ferreira e Getulio de Andrade Lopes e CPF-MF-054.728.879-41), brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada na Rua Major Nabuo Oba, 3, Bairro Uvaranas, nesta cidade, a 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 8.7877.1515120-0, datado de 06 de outubro de 2022, pelo valor de **R\$ 160.500,00** (cento e sessenta mil e quinhentos reais), sendo R\$ 26.533,00

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

76.494 - 01  
MATRÍCULA





Valide aqui  
este documento

CNM 144675.2.0076494-26

CONTINUAÇÃO

(vinte e seis mil, quinhentos e trinta e três 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 11.039 de 20-10-2022 s/R\$ 12.434,66 - R\$ 248,69 - FUNREJUS - guia nº 14000000008668236-4 de 11-11-2022 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.tYWsl-MFoVM.cbJKX). Arq. Em 21 de novembro de 2022. Dou fé. (a) [Assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-4-76.494** - Prot. 358.649, L. 1-AX, em 27-10-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Loana Ferreira Lopes**, já qualificada, como devedora - **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 Carlos Cezar Machado (CI-RG-11.072.679-1-SESP-PR e CPF-MF-009.496.699-03), 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 8.7877.1515120-0, datado de 06 de outubro de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 118.854,20 (cento e dezoito mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., com o valor total do 1º encargo mensal R\$ 666,90 (seiscentos e sessenta e seis reais e noventa centavos), vencível em 10-11-2022, 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.tYhsI-MFrqk.cbJKA). Arq. Em 21 de novembro de 2022. Dou fé. (a) [Assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-5-76.494** - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **NOME DE RUAS** - Passou a denominar-se **Rua Elisen Alves da Costa**, antiga Rua nº 30, a via pública de frente, e **Rua Doutor Helcio Silva Orane**, a antiga Rua nº 1, distante 13,00 metros do imóvel constante desta, conforme requerimento e certidão municipal nº 5376/2023 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.dET97.dr9th-xtUAU.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) [Assinatura] (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-6-76.494** - 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/7UKYZ-55PUP-ZV4P4-7MSEZ>





Valide aqui  
este documento

CNM 144675.2.0076494-26



**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  
**76.494**  
MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

*[Assinatura]*

**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 5376/2023 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.dEI97.dr9th-mtXAU.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-7-76.494** - 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 173, de **frente para a Rua Eliseu Alves da Costa**, conforme requerimento, certidão municipal nº 5376/2023, 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.e5H7v.3ptZ6-4PoMN.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-8-76.494** - 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 **09.3.59.07.0423.001**, conforme requerimento e certidão municipal nº 5376/2023 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.dE497.dr9th-RtOAU.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-9-76.494** - Prot. 417.778, L. 1-BK, em 02-03-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.023-206**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRIL.AJAGP.sNrqz-EX7OL.F982p). Arq. Em 30 de março de 2026. Dou fé. (a) *[Assinatura]* ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente.

**AV-10-76.494** - Prot. 417.778, L. 1-BK, em 02-03-2026 - **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 27 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 2.410 de 25-02-2026 s/R\$ 168.507,50 - R\$ 3.370,15 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012690193-2 de 18-03-2026 s/R\$ 168.507,50 - R\$ 337,01 - **Emitida a DOI**

SEGUE NO VERSO

76.494 - 02  
MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: GBT4NUNO

Consulta disponível por 30 dias

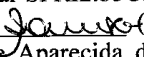




Valide aqui  
este documento

CNM 144675.2.0076494-26

CONTINUAÇÃO

(SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.b5OKv.Kn9UP-8RaAo.F982p). Arq. Em 30 de março de 2026. Dou fé. (a)  ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes – Registradora, ( ) Marilete Aparecida de Araujo – Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabelle Vaz – Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 76.494 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 31 de março de 2026.

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

Horário: 17:22:29

GVMP



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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: GBT4NUNO

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

