



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0085662-70



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
01

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **85.662**

RÚBRICA

Paulo

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 3 (três), tipo A, de frente para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, sob nº 540, do Jardim das Flores Condomínio 17, com área útil de 39,41 metros quadrados e área real total ou correspondente de 45,10 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,04028, sendo 0,01667 exclusivos da unidade, 0,02171 de jardim e quintal e 0,00190 de área comum para lazer e passagem, ou quota do terreno de 108,984 metros quadrados, sendo 45,10 metros quadrados exclusivos da unidade, 58,74 metros quadrados de jardim e quintal e 5,144 metros quadrados de uso comum para lazer e passagem, no lote de terreno urbano nº 44 (quarenta e quatro), da quadra nº 6 (seis), de forma irregular, quadrante N-E, situado no Jardim das Flores, Bairro Neves, distante 48,30 metros da Rua Julia da Silva Riseti, medindo 5,04 metros de frente para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais 10,37 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,35 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,33 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,31 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,29 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,27 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,25 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,23 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,22 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,20 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,18 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 10,17 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 6,60 metros, para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 43, onde mede 20,26 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 45, onde mede 22,30 metros, e de fundo, partindo deste lado com parte do lote nº 42, onde mede 15,32 metros, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais 18,50 metros, com parte do lote nº 42, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15,00 metros, com parte do lote nº 42, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15,00 metros, com parte do lote nº 42, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15,00 metros, com parte do lote nº 42, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15,00 metros, com parte do lote nº 42, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 15,00 metros, com parte do lote nº 42, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 10,55 metros, com parte do lote nº 42, com a área total de 2.705,43 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.35.59.0594.003.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ-25.106.149/0001-80), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua XV de Novembro, 512, sala 22, centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-3-63.849, Registro Geral, de 10 de outubro de 2017, R-7-63.849, Registro Geral, de 26 de abril de 2019, R-1-69.421, Registro Geral, de 14 de

SEGUIR NO VERSO

85.662 - 01

MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0085662-70

CONTINUAÇÃO

outubro de 2021, R-31-69.421, Registro Geral, de 14 de agosto de 2023 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.247, Registro Auxiliar, em 14 de agosto de 2023, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFRI1.EEhI7.FjjHJ-yz9eD.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 14 de agosto de 2023. (a) Joana (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-1-85.662 - Prot. 369.442, L. 1-AZ, em 08-08-2023 - **ÔNUS** - O imóvel constante desta é objeto de hipoteca, registrada sob nº R-3-69.421, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04) - (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 14,76 - FUNREJUS - R\$ 3,69 - Selo Digital SFRI1.EERI7.FjjHJ-VzzeD.F982q). Em 14 de agosto de 2023. Dou fé. (a) Joana (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-2-85.662 - Prot. 369.535, L. 1-BA, em 10-08-2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica parcialmente cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nºs R-3-69.421, Registro Geral, constante da AV-1-85.662, 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 minha casa minha vida - recursos do FGTS nº 8.7877.1742348-8, datado de 20 de julho de 2023 (Emolumentos: VRC 40 - R\$ 9,84 - FUNREJUS - R\$ 2,46 conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital SFRI1.PE5k7.mWjKS-kWwey.F982q). Arq. Em 29 de agosto de 2023. Dou fé. (a) Vaní (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-85.662 - Prot. 369.535, L. 1-BA, em 10-08-2023 - **COMPRA E VENDA** - Jardim das Flores Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, representada por Pedro Henrique Braga Maia (CI-RG-6.621.996-8-SSP-PR e CPF-MF-036.123.349-30), vendeu o imóvel constante desta para **WILIAN MATHEUS CLAZURA** (CI-RG-15.926.612-5-SSP-PR e CPF-MF-133.318.639-80), brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade, residente e domiciliado na Rua Comandante Paulo Pinheiro Schmidt, 20, ap. 04, Bairro Uvaranas, 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 minha casa minha vida - recursos do FGTS nº 8.7877.1742348-8, datado de 20 de julho de 2023, pelo valor de **R\$ 156.570,00** (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e setenta reais), sendo R\$ 7.542,00 (sete mil, quinhentos e quarenta e dois reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - isento - **FUNREJUS** - isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 31-07-2023 válida até 27-01-2024 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - **CND (INSS)** da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 9896.8722.74b9.63da.ea42.47ac.6b3a.05b9.eca7.7416 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFRI2.Y53pv.M7buJ-erAhz.F982q). Arq. Em 29 de agosto de 2023. Dou fé. (a) Vaní (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-4-85.662 - Prot. 369.535, L. 1-BA, em 10-08-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Wilian Matheus Clazura**, já qualificado, como devedor, **PRM Empreendimentos e Participações Ltda.** (CNPJ-04.057.465/0001-30), sociedade empresária limitada, sediada na Rua Deputado Nilson Ribas, 845, Seminário, em Curitiba-PR, representada por Pedro Henrique Braga Maia (CI-RG-6.621.996-8-SSP-PR

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8XVU-WUV8P-HQSGV-JDWFJ>





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0085662-70



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
MATRÍCULA Nº **85.662**

RÚBRICA

[Handwritten signature]

e CPF-MF-036.123.349-30), como incorporadora /construtora / fiadora e agente promotor empreendedor - alienaram 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 Joice Midori Kashima Pietrowski (CI-RG-6.332.895-2-SESP-PR e CPF-MF-036.729.859-70), 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 minha casa minha vida - recursos do FGTS nº 8.7877.1742348-8, datado de 20 de julho de 2023, em garantia da dívida no valor de R\$ 125.256,00 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e cinquenta e seis reais), 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., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 697,16 (seiscentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos), vencível em 20-08-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 156.570,00 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e setenta 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, 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. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFR12.Y5zpv.M7buJ-nrNhZ.F982q). Arq. Em 29 de agosto de 2023. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-5-85.662 - Prot. 423.243, L. 1-BL, em 12-06-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.022-425**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR12.PJ2GP.sNrqe-HXUOL.F982p). Arq. Em 01 de julho de 2026. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araújo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e (x) Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

AV-6-85.662 - Prot. 423.243, L. 1-BL, em 12-06-2026 - **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 12 de junho 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 6.634 de 05-06-2026 s/R\$ 162.910,28 - R\$ 3.258,21 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000013008157-0 de 19-06-2026 s/R\$ 162.910,28 - R\$ 325,82 - Emitida a **DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.k5WQv.OG3Nq-NFRlh.F982p). Arq. Em 01 de julho de 2026. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* () Michelle

SEQUE NO VERSO

85.662 - 02

MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0085662-70

CONTINUAÇÃO

Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo -
Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Jocelene Aparecida Alves
Valentim - Escrevente e (X) Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 85.662 e seus lançamentos. O referido é
verdade e dou fé. Ponta Grossa, 02 de julho de 2026.

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

Horário: 17:51:03

DVK



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/H8XVU-WUV8P-HQSGV-JDWFJ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 89AX6OAG

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

