Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0086871-32

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

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTES
Registradora

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

REGISTRO GERAL

FICHA 01

LIVRO 2 — MATRÍCULA Nº 86.871

RÚBRICA

IMÓVEL: **Fração ideal referente a residência de alvenaria nº 284** (duzentos e oitenta e quatro), **tipo 2Q,** do **Condomínio Tulipa Residencial**, em construção, com área útil de 41,55 metros quadrados, área real privativa de 44,58 metros quadrados, área real comum de 0,2313 metro quadrado e área real total ou correspondente de 44,8113 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,00336, sendo 0,00068 exclusivos da unidade, 0,00162 de jardim e quintal e 0,00106 de área de uso comum, ou quota do terreno de 219,41 metros quadrados, sendo 44,58 metros quadrados exclusivos da unidade, 105,57 metros quadrados de jardim e quintal e 69,26 metros quadrados de área de uso comum, no **lote de terreno urbano nº 38** (trinta e oito), da **quadra nº 5** (cinco), de forma irregular, quadrante N-E, situado no **Jardim das Flores**, Bairro Neves, distante 14,78 metros da Rua Professor Nilton Sérgio Salles Rosa, medindo **10,00 metros** de frente para a **Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves**, daí faz ângulo obtuso para fora medindo mais **10,00 metros**, **para a Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com o lote nº 39**, onde mede **20,00 metros**, daí faz ângulo reto para fora medindo mais **10,00 metros**, **com o lote nº 39,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros**, **com o lote nº 39,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros**, **com o lote nº 39,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros**, **com o lote nº 39,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros**, **com o lote nº 39,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros**, **com o lote nº 39,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros**,**com o lote nº 39,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros**,**com o lote nº 39,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros**,**com o lote nº 39 e com parte da área C/2-40**, novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros com a área C/2-40,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros com a área C/2-40,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros com a área C/2-40,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros com a área C/2-40,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros com a área C/2-40,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **15,00 metros com a área C/2-40,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **10,00 metros com a área C/2-40,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **12,88 metros com a área C/2-40,** novo ângulo obtuso para fora medindo mais **11,25 metros com a área C/2-40,** novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **20,00 metros com a área C/2-40,** novo ângulo reto para dentro medindo mais **263,64 metros com a área CR,** novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **40,83 metros com a área CR,** novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **13,77 metros com a área CR,** do lado esquerdo, **com o lote nº 37**, onde mede **138,24 metros**, daí faz ângulo reto para dentro medindo mais **47,60 metros com parte da área institucional 2,** novo ângulo agudo para fora medindo mais **138,44 metros com a área institucional 2 e com parte da área institucional 1,** e de fundo, **com a área C1, da quadra s/nº, do Rio Verde,** onde mede **176,59 metros**, com a área total de **65.219,36 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.35.76.0698.000.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ-25.106.149/0001-80), sociedade empresária limitada, sediada na Rua Valério Ronchi, 150, Bairro Uvaranas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-3-63.849, Registro Geral, de 10 de outubro de 2017 e R-7-63.849, Registro Geral, de 26 de abril de 2019 e R-2-69.415, Registro Geral, de 11

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

86.871 - 01 MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5KS5-Q4FAR-3US5D-SNZNW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5 e o código de verificação do documento: 6NS8ETGS
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

de julho de 2022, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo digital SFRI1.YEQp7.M7suJ-vrj9z.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 26 de outubro de 2023. Dou fé. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-1-86.871 - Prot. 371.962, L. 1-BA, em 06-10-2023 - **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 **TIAGO DOS SANTOS** (CI-RG-15.876.788-0-SESP-PR e CPF-MF-151.845.199-39), brasileiro, solteiro, maior, escultor, residente e domiciliado na Rua Tenente João Bukiwitz, 275, Bairro Neves, 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 - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional nº 8.7877.1790957-7, datado de 27 de setembro de 2023, pelo valor de **R$ 160.188,39** (cento e sessenta mil, cento e oitenta e oito reais e trinta e nove centavos), sendo R$ 6.807,00 (seis mil, oitocentos e sete reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, R$ 20.000,00 (vinte mil reais) referente ao recurso concedido pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar e R$ 18.101,70 (dezoito mil, cento e um reais e setenta centavos) pela aquisição da fração ideal do terreno; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 9.341 de 05-10-2023 s/R$ 171.000,00 - R$ 1.710,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000009750921-9 de 18-10-2023 s/R$ 160.188,39 - R$ 320,38 - **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 divida ativa da União (SRFB), de 31-07-2023 válida até 27-01-2024 - Consulta CNIB - Código HASH nº3f0a.5023.6255.0127.ad24.affb.5352.baf8.b8df.a424 - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 530,38 conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFRI2.f5wTv.KG35k-vHJIV.F982q). Arq. Em 26 de outubro de 2023. Dou fé. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-2-86.871 - Prot. 371.962, L. 1-BA, em 06-10-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Tiago dos Santos**, já qualificado, como devedor, **PRM Residencial Tulipa Incorporadora Imobiliária SPE Ltda**. (CNPJ-45.113. 679/0001-63), sociedade empresária limitada, sediada na Rua Valério Ronchi, 150, Bairro Uvaranas, nesta cidade, representada por Pedro Henrique Braga Maia, já identificado, como incorporadora e entidade organizadora, e **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, já identificado, como construtora e fiadora - 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 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 - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional nº 8.7877.1790957-7, datado de 27 de setembro de 2023, em garantia da dívida no valor de R$ 123.875,47 (cento e vinte e três mil, oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e sente 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., sendo o valor total do 1º encargo mensal R$ 690,75 (seiscentos e noventa reais e setenta e cinto centavos), vencível em 25-10-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), atualizado monetariamente

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5KS5-Q4FAR-3US5D-SNZNW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5 e o código de verificação do documento: 6NS8ETGS
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

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

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTES
Registradora
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA 02

LIVRO 2 MATRÍCULA Nº 86.871

RÚBRICA

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 SFRI2.f5eTv.KG35k-ZHmIV.F982q). Arq. Em 26 de outubro de 2023. Dou fé. (a) _____ (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-3-86.871- Prot. 389.145, L. 1-BE, em 26-09-2024 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Foi concluída a construção do empreendimento denominado Condomínio Tulipa Residencial, conforme AV-452-69.415, Registro Geral, instituído e especificado o condomínio conforme R-454-69.415, Registro Geral e a convenção foi registrada sob nº R-15.852, Registro Auxiliar, sendo que o imóvel constante desta matrícula passa ser considerado como unidade autônoma, a seguir: **Residência de alvenaria nº 284 (duzentos e oitenta e quatro), com entrada pela Rua Tenente Coronel Valdir Copetti, sob nº 450, com indicação cadastral nº 09.3.35.76.0698.284** (Emolumentos: Nihil - conforme art. 237-A, da Lei 6.015/73 - Selo Digital SFRII.HJ6AP.4OymP-syJTt.F982q). Arq. Em 24 de outubro de 2024. Dou fé. (a) _____ (Marilete Aparecida de Araujo – Escrevente Substituta Legal).

AV-4-86.871- Prot. 401.880, L. 1-BH, em 28-05-2025 - **RETIFICAÇÃO DE NOME DE RUA** - Fica retificado de ofício o nome da rua de entrada do condomínio constante na AV-3-86.871, Registro Geral, para o correto que é **Rua Tenente Coronel Valdir Copetti Neves**, fundamentada na letra "a" do inciso I do art. 213 da Lei nº 6.015/1973 (Emolumentos: Nihil - Selo Digital SFRII.uJzsP.dQ3LV-6zzIZ.F982q). Em 11 de junho de 2025. Dou fé. (a) _____ ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes – Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo – Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz – Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

AV-5-86.871 - Prot. 427.916, L. 1-BM, em 11-09-2026 - **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 SFRII.TJsoP.sUrUp-KyROP.F982p). Arq. Em 11 de setembro de 2026. Dou fé. (a) _____ ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, ( ) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e ( ) Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

AV-6-86.871 - Prot. 427.916, L. 1-BM, em 11-09-2026 - **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 10 de agosto de 2026, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência,

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

86.871 - 02 MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5KS5-Q4FAR-3US5D-SNZNW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5** e o código de verificação do documento: **6NS8ETGS**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

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 9.213 de 06-08-2026 s/R$ 177.538,52 - R$ 3.550,77 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000013241839-3 de 25-08-2026 s/R$ 177.538,52 - R$ 355,08 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.Q58wv.jk3Ye-jVAIV.F982p). Arq. Em 11 de setembro de 2026. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (~~x~~) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e ( ) Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **86.871** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 14 de setembro de 2026.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.
Horário: 17:01:20
GVMP

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.TJIoP.sUrUp
WydOP.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/X5KS5-Q4FAR-3US5D-SNZNW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.467-5** e o código de verificação do documento: **6NS8ETGS**
Consulta disponível por 30 dias