



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

RUBRICA

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **49.024**

IMÓVEL: Lote de terreno nº 30 (trinta), da quadra nº 12 (doze), de forma retangular, quadrante S-E, situado no **Conjunto Habitacional Jardim Ibirapuera**, Bairro do Cará-Cará, distante 43,21 metros da Rua nº 8, medindo **10,00 metros** de frente para a **Rua nº 17**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o **lote nº 29**, de propriedade de De Sá Participações Ltda., onde mede **25,00 metros**, do lado esquerdo, com o **lote nº 31**, de propriedade de De Sá Participações Ltda., onde mede **25,00 metros**, e de fundo, com o **lote nº 13**, de propriedade de De Sá Participações Ltda., onde mede **10,00 metros**, com a área total de **250,00 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.38.90.0133.000.

PROPRIETÁRIA: **DE SÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ-12.244.275/0001-50), sociedade empresarial limitada, sediada na Rua Dr. Joaquim de Paula Xavier, 1.100, Casa 2, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-3-41.605, Registro Geral, de 3 de maio de 2011 e R-6-41.605, Registro Geral, de 19 de dezembro de 2011, ambos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de dezembro de 2011. (a) (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-49.024 - Prot. 268.427, L. 1-AE, em 15-5-2014* **HIPOTECA** - Trufare Incorporação Ltda., (CNPJ-14.386.283/0001-66), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Almirante Barroso, 1.179, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, representada por Fabiola Colombo Mourão (CI-RG-5.888.527-4-SSP-PR e CPF-MF-014.770.699-84) e Rodrigo Remer Silva (CPF-MF-019.358.099-38), **como devedora e incorporadora;** Arena Transporte Terraplenagem e Pavimentação Ltda., (CNPJ-02.879.936/0001-60), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Joaquim de Paula Xavier, 664, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade, representada por Cintia Mara Hayar (CI-RG-5.404.832-7-SSP-PR e CPF-MF-003.579.359-77), **como construtora** - com interveniência da De Sá Participações Ltda., já qualificada, representada por Carlos Gomes de Sá (CI-RG-5.552.710-SSP-PR e CPF-MF-057.302.529-00) e **como fiadores:** Trunci & Trunci Ltda., (CNPJ-00.961.333/0001-87), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Professor Brandão, 281, Alto da XV, em Curitiba-PR, representada por Gustavo Guastini Trunci (CPF-MF-858.600.349-20) e Maria Aparecida Guastini Trunci (CPF-MF-838.965.039-87); Fabiola Colombo Mourão, já identificada, empresária, e s/m Rodrigo Remer Silva, já identificado, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 27 de setembro de 2003, residentes e domiciliados na Rua Professor Ulisses Vieira, 169, ap.72, Vila Izabel, em Curitiba-PR, e Arena Transporte Terraplenagem e Pavimentação Ltda., já qualificada e representada, hipotecou o imóvel constante desta, para a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, representada por Albino Antonio Pasqualotto (CI-RG-2.104.220-SSP-PR e CPF-MF-396.039.899-91) conforme contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Trufare Incorporação Ltda. e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha

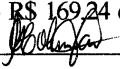
DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

49.024 - 01

MATRÍCULA



vida, datado de 11 de março de 2014, em **primeira e especial hipoteca**, referente a abertura de crédito no valor de R\$ 5.689.059,50 (cinco milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, cinquenta e nove reais e cinquenta centavos - englobado a outros imóveis), para a construção do empreendimento denominado **Residencial Jardim Ibirapuera III**, que deverá estar concluído no prazo de 11 (onze) meses contados a partir da data de realização do primeiro desembolso, juros mensais a taxa de 8,000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,300% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período com base no índice de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste instrumento. O valor dos imóveis hipotecados é de R\$ 12.745.870,00 (doze milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta reais - englobado); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** - de 29-5-2014 s/R\$ 5.689.059,50 - R\$ 1.821,20 - englobado - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 037502014-88888283, de 12-02-2014 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 15-4-2014 - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 006642014-88888333, de 14-01-2014 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 26-5-2014 - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 036432014-88888936, de 12-02-2014 - Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 23-5-2014 - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 170392014-88888275, de 29-5-2014 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 27-02-2014 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 169,24 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 13 de junho de 2014. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-2-49.024 - Prot. 280.207, L. 1-AG, em 5-06-2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº R-1-49.024, Registro Geral, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 05 de março de 2015 (**FUNREJUS** - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: VRC 315 - R\$ 52,61 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 5 de junho de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-3-49.024 - Prot. 280.207, L. 1-AG, em 5-06-2015 - **COMPRA E VENDA** - De Sá Participações Ltda., já qualificada e representada, vendeu o imóvel constante desta para **CLAUDIA DE FATIMA AKLANDER** (CI-RG-13.377.609-5-SESP-PR e CPF-MF-079.779.939-70), brasileira, solteira, maior, empregada doméstica e **TEREZINHA DE FATIMA AKLANDER** (CI-RG-13.572.923-0-SESP-PR e CPF-MF-059.139.689-05), brasileira, viúva, pensionista residentes e domiciliadas na Rua Kurt Rodolph Zitlau, 121, Bairro da Colônia Dona Luiza, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 05 de março de 2015, pelo valor de **R\$ 12.600,00** (doze mil e seiscentos reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 2.089 de 13-04-2015 s/R\$ 12.600,00 - R\$ 252,00 - **FUNREJUS** - guia nº 24000000000549120-0 de 22-05-2015 s/R\$ 99.990,00 - R\$ 199,98 - **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 12-01-2015 válida até 11-07-2015 - Consulta CNIB - HASH nº 09b8.3ac1.14fa.3429.2483.1779.6adf.f4e2.e11d.9123 - Emolumentos: VRC 855 - R\$ 142,78 conforme

SEQUE





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

02

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº **49.024**

RÚBRICA

art. 43 da Lei 11.977/09 - FUNREJUS (pren/arq) - R\$ 0,56 englobado). Arq. Em 5 de junho de 2015. Dou fé. (a) [assinatura] (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-4-49.024 - Prot. 280.207, L. 1-AG, em 5-06-2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Claudia de Fatima Aklander e Terezinha de Fatima Aklander, já qualificadas, como devedoras - Arena Transporte, Terraplenagem e Pavimentação Ltda., já qualificada e representada, como interveniente construtora e fiadora e Trufare Incorporação Ltda., já qualificada, atualmente representada por Rodrigo Remer Silva, já identificado, como interveniente incorporadora - alienou fiduciariamente o imóvel constante desta bem como a casa a ser construída com 50,52 metros quadrados, 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 Elicea Wojciechowski (CI-RG-6.839.965-3-SESP-PR e CPF-MF-028.111.599-08), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 05 de março de 2015, em garantia da dívida no valor de R\$ 73.495,00 (setenta e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais), sendo R\$ 15.605,00 (quinze mil, seiscentos e cinco reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, a ser pago da seguinte forma: 246 (duzentos e quarenta e seis) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 498,51 (quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos), vencível em 05-04-2015, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, reservando-se a credora do 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\$ 180,02 conforme art. 43 da Lei 11.977/09 - FUNREJUS - (pren/arq) - R\$ 0,56 englobado). Arq. Em 5 de junho de 2015. Dou fé. (a) [assinatura] (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente)

AV-5-49.024 - Prot. 280.990, L. 1-AG, em 1º-07-2015 - **RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Fica retificada a localização do imóvel constante desta para a correta que é **lado par da Rua Miguel Berger Filho**, antiga Rua nº 17, conforme requerimento e certidão municipal nº 119.370/2014 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 5,01 - FUNREJUS - R\$ 1,25 conforme art. 42, I, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 22 de julho de 2015. Dou fé. (a) [assinatura] (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-6-49.024 - Prot. 280.990, L. 1-AG, em 1º-07-2015 - **CONSTRUÇÃO E NÚMERO DE INDICAÇÃO CADASTRAL** - Foi construída no terreno constante desta a **casa de alvenaria** com área de **50,52 metros quadrados**, sob nº 122, de frente para a **Rua Miguel Berger Filho**, e o número da indicação cadastral passou a ser **14.238.90.0133.001**, conforme requerimento, certidão municipal nº 119.370/2014,

SEGUE NO VERSO

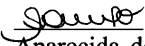
49.024 - 02

MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO



habite-se nº 1.404, de 12 de dezembro de 2014, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 001782015-88888820, de 12-06-2015 válida até 09-12-2015 e ART (CREA) nºs 20132237875 e 20152022084 (FUNREJUS - guia nº 2400000000743035-7 de 15-07-2015 s/R\$ 561.643,47 - R\$ 1.123,29 CUB-junho/2015 englobado - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 180,02 conforme art. 42, I, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 22 de julho de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-7-49.024 - Prot. 401.688, L. 1-BH, em 26-05-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, atualmente 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 maio de 2025, instruído com a prova da intimação das devedoras 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 5.275 de 22-05-2025 s/R\$ 131.185,60 - R\$ 2.623,71 - FUNREJUS - guia nº 14000000011719566-4 de 09-06-2025 s/R\$ 131.185,60 - R\$ 262,37 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.85xxv.j83r2-ZkQIE.F982q). Arq. Em 18 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.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 49.024 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 20 de junho de 2025.

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

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.

Horário:16:11:30

RVSS



SEGUE

