



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076805-63

CNM 144675.2.0076805-63



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 **76.805**

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 11 (onze), da quadra nº 54 (cinquenta e quatro), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Residencial Jardim Royal, Bairro Neves, distante 60,00 metros da Rua nº 38, medindo 8,00 metros de frente para a Rua nº 28, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 10, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 12, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 26, onde mede 8,00 metros, com a área total de 160,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.3.59.19.0136.000.

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 0189825AMAA000000303321B. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de julho de 2021. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-1-76.805 - 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.WDqPd.bVTIo-chahX.IrRtk). Em 01 de agosto de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-2-76.805 - Prot. 357.201, L. 1-AX, em 21-09-2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-11-63.548, Registro Geral, constante da AV-1-76.805, 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 - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional nº 8.7877.1484636-1, datado de 24 de agosto de 2022 (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982J.R5qPO.bvTsl-cd9Nj.ejCVk). Arq. Em 30 de setembro de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-76.805 - Prot. 357.201, L. 1-AX, em 21-09-2022 - **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 **LUIS CHARLES DE OLIVEIRA** (CI-RG-14.867.712-3-SSP-PR e CPF-MF-087.906.339-46), brasileiro, solteiro, maior, operador fitossanitário, residente e domiciliado na Rua Esmeralda Verde, 163, Bairro Colônia Dona Luiza, 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 - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional

SEQUE NO VERSO

76.805 - 01

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: 30DC1DU5

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

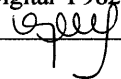
ridigital

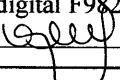


Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076805-63

CNM 144675.2.0076805-63

CONTINUAÇÃO
nº 8.7877.1484636-1, datado de 24 de agosto de 2022, pelo valor de **R\$ 160.500,00** (cento e sessenta mil e quinhentos reais), sendo R\$ 18.961,00 (dezoito mil, novecentos e sessenta e um reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) referente ao recurso concedido pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar 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 9.757 de 15-09-2022 s/R\$ 12.434,66 - R\$ 248,69 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000008522614-4 de 26-09-2022 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.9eqPX.jybsI-JNuJd.cbn6T). Arq. Em 30 de setembro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-4-76.805 - Prot. 357.201, L. 1-AX, em 21-09-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Luis Charles de Oliveira**, 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 Carlos Cezar Machado (CI-RG-11.072.679-1-SSP-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 - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional nº 8.7877.1484636-1, datado de 24 de agosto de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 104.724,32 (cento e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais e trinta e dois 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\$ 582,51 (quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos), vencível em 02-10-2022, 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.9eqPX.jybsI-JNVeB.cbn6w). Arq. Em 30 de setembro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-5-76.805 - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **NOME DE RUAS** - Passou a denominar-se **Rua Nadir Mainardes Carneiro**, antiga Rua nº 28, a via pública de frente, e **Rua Josue Cordeiro Montes**, a antiga Rua nº 38, distante 60,00 metros do imóvel constante desta, conforme requerimento e certidão municipal nº 310/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.dEk97.dr9th-ut2AU.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024.

SEGUE





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076805-63



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

76.805

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

Jaime

Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-6-76.805 - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Fica retificada a localização do imóvel constante desta para a correta que é **lado par da Rua Nadir Mainardes Carneiro**, conforme requerimento e certidão municipal nº 310/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.dEV97.dr9th-ktCAU.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-7-76.805 - 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 **96**, de **frente para a Rua Nadir Mainardes Carneiro**, conforme requerimento, certidão municipal nº 310/2024, 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 SFR12.e5O7v.3ptZ6-9PWMN.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-8-76.805 - 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 **09.3.59.19.0136.001**, conforme requerimento e certidão municipal nº 310/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.dEs97.dr9th-6tAAU.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-9-76.805 - Prot. 415.582, L. 1-BK, em 22-01-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.023-202**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR11.IJR7P.jEUJO-zfHLA.F982q). Arq. Em 04 de fevereiro de 2026. Dou fé. (a) *Jaime* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabelle Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

AV-10-76.805 - Prot. 415.582, L. 1-BK, em 22-01-2026 - **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 22 de janeiro 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

SEGUE NO VERSO

76.805 - 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: 30DC1DU5

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076805-63

CONTINUAÇÃO

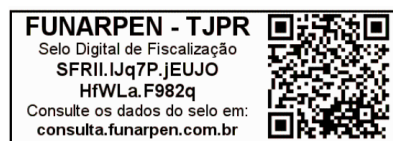
transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (ITBI - guia nº 542 de 20-01-2026 s/R\$ 167.738,80 - R\$ 1.677,39 - FUNREJUS - guia nº 14000000012524421-0 de 27-01-2026 s/R\$ 167.738,80 - R\$ 335,48 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.m5J7v.s4jA8-UfVem.F982q). Arq. Em 04 de fevereiro de 2026. Dou fé. (a) *Michelle* 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 Matricula nº 76.805 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 05 de fevereiro de 2026.

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

Horário: 17:45:39

APAS



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/XP72B-828PW-BJZSW-D2HWW>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 30DC1DU5

Consulta disponível por 30 dias

