

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Berba
Oficial
CPF 531.956.559-34

Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 62.183

Ficha
01

Rubrica
[assinatura]

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 10 (dez), da quadra nº 03 (três), situado no loteamento denominado **JARDIM PORTO FELIZ**, Bairro do Contorno, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-1-22-22-0340-000, de forma irregular, medindo 10,39 m (dez metros e trinta e nove centímetros) de frente para a Rua 24, lado IMPAR, distante 44,68m da Rua 16, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 09, onde mede 20,79 m (vinte metros e setenta e nove centímetros), do lado esquerdo com o lote 11, onde mede 20,79 m (vinte metros e setenta e nove centímetros), e no fundo com o lote 19, onde mede 10,39 m (dez metros e trinta e nove centímetros), com área de 207,88m². Reg. ant. nº R-1/Av-2/R-3-59.422, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** **BUHRER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Doutor Paula Xavier, 520, sala 02, CNPJ/MF nº 22.399.627/0001-08. Funrejus: R\$ 3,05 (cert). Protocolo nº 253.534, Lv.1-R, em 10/11/2016. KJB. Em 08 de dezembro de 2016. Dou fé. Escrevente, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-1-62.183: Protocolo nº 267.423, Lvº 1-S, em 23 de novembro de 2018:

COMPRA E VENDA:- **BUHRER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, com CND/INSS-UNIÃO- código C471.A257.2208.D3BE, válida até 21/05/2019, representada por Rafael Justus Buhner, CPF nº 004.181.789-33, Carolina Justus Buhner Ferreira Neto, CPF nº 619.435.689-87, e Carla Buhner Salles Rosa, CPF nº 445.205.739-04, vendeu o imóvel desta matrícula para **TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Eurico Taques Guimarães, 23, CNPJ/MF nº 14.386.283/0001-66, conforme escritura pública lavrada em 08 de novembro de 2018 no Lvº 516, fls. 161 do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, pelo valor de R\$ 5.376,34 (cinco mil trezentos e setenta e seis reais e trinta e quatro centavos) e para fins fiscais avaliado em R\$20.788,00. Sem condições. ITBI no valor de R\$.207,88, quitado em 29/11/2018 conforme guia nº 10481/2018. FUNREJUS pago conforme consta da escritura e guia complementar. Negociação realizada sem intermediação de corretor. Emitida DOI à SRF. Cód. Hash: a23c.e1fc.7308.20b1.0f59.911a.10cf.21d7.2380.24c3 e 8965.aa45.c60c.fdb1.e1b0.0735.07ff.dbc4.d53f.1c06. Cota: 2610 VRC = R\$.503,73 (reg.). DM. Em 07 de dezembro de 2018. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-2-62.183: Protocolo nº 277.745, Lvº1-T, em 10 de junho de 2020:

HIPOTECA: **TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO, código da certidão: 8E13.D1D6.D766.9635, válida até 28/11/2020, representada por Cintia Mara Hayar, CPF nº 003.579.359-77 e Rodrigo Remer Silva, CPF nº 019.358.099-38, constituiu hipoteca em primeiro grau do imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.801.201,00 (nove milhões oitocentos e um mil duzentos e um reais) englobada outras unidades, destinado a construção do empreendimento denominado **Premiere Porto Feliz**, com prazo de construção e de legalização de 25 meses, e prazo de amortização de 24 meses, estando este prazo, somado ao prazo da construção com eventual prorrogação, limitado a 60 meses; taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, correção monetária pelo índice de remuneração básica da conta vinculada do FGTS, com forma de amortização e demais condições constantes do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade em 02 de dezembro de 2019 e arquivado neste Ofício. Comparecem como construtora/incorporadora: **TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, e como fiadores **ARENA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, CNPJ nº 02.879.936/0001-60, representada por Cintia Mara Hayar, CPF nº 003.579.359-77, **TRUNCI & TRUNCI LTDA**, CNPJ nº 00.961.333/0001-87, representada por Gustavo Guastini Trunci, CPF nº 858.600.349-20 e Maria Aparecida Guastini Trunci, CPF nº 838.965.039-87 e **RODRIGO REMER SILVA**, CPF nº 019.358.099-38 e s/m **FABIOLA COLOMBO MOURÃO**, CPF nº 014.770.699-84. A hipoteca foi constituída sobre 186 unidades, as quais totalizam R\$22.737.000,00. FUNREJUS no valor de R\$5.891,58 quitado em 25/06/2020, guia nº 14000000005830867-4. Cod. Hash: 149e.8e38.48c2.ecc9.edaf.5ec4.c97f.bd41.9984.bdad. Cota: 1078 VRC = R\$ 208,05 (reg.). Em 01 de julho de 2020. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

62.183

Matrícula

Continua no verso



Continuação

Av-3-62.183: Protocolo nº 278.219, Lvº 1-T, em 09 de julho de 2020:

AVERBAÇÃO: (Cancelamento): Fica cancelada a hipoteca registrada sob R-2 supra, conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contida no item 1.7 do contrato nº 8.7877.0847365-6, firmado nesta cidade em 17/06/2020, arquivado neste Ofício. Cota: 630 VRC = R\$ 121,59 JNP. Em 31 de julho de 2020. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-4-62.183: Protocolo nº 278.219, Lvº 1-T, em 09 de julho de 2020:

COMPRA E VENDA: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO, código da certidão: 8E13.D1D6.D766.9635, válida até 28/11/2020, arquivada neste Ofício, representada por Rodrigo Remer Silva, brasileiro, casado, engenheiro, C.I RG nº 5.530.866-7-SSP/PR, CPF nº 019.358.099-38, residente e domiciliado em Curitiba-PR, vendeu o imóvel desta matrícula para LUCAS VIDAL, brasileiro, solteiro, eletricitista, C.I. RG. nº 10.575.775-1-SSP/PR, CPF nº 076.722.569-47, residente e domiciliado na Rua Salvador de Mendonça, 542, Bairro Nova Rússia, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular 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- PMCMV- Recursos do FGTS, sob nº 8.7877.0847365-6, firmado nesta cidade em 17 de junho de 2020, pelo valor de R\$ 152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil quinhentos reais), sendo R\$30.500,00 pago com recursos próprios e R\$122.000,00 mediante financiamento junto à CEF. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Certidões de feitos ajuizados positiva com visto do comprador. Comparece no ato como Incorporadora/Construtora/Fiadora e Agente promotor empreendedor: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$27.940,93. ITBI no valor de R\$558,82, quitado em 14/07/2020 conforme guia nº 5151/2020. FUNREJUS quitado em 29/07/2020, no valor de R\$ 305,00, conforme guia 14000000005933279-0. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 184a.e74d.3dbd.4a6e.d8b0.9c94.c275.4413.2f09.f71d e c1bb.bc2b.c557.16d5.5ef5.f838.b298.8948.e7b0.d0f2. Cota: 2164 VRC = R\$ 417,65 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto no art. 43, inc. II, da Lei 11.977/09. Em 31 de julho de 2020. JNP. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-5-62.183: Protocolo nº 278.219, Lvº 1-T, em 09 de julho de 2020:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: LUCAS VIDAL, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato por instrumento particular registrado sob R-4, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário para os efeitos da Lei 9.514/97, à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$122.000,00; valor da garantia fiduciária: R\$152.500,00; sistema de amortização: PRICE; prazos: construção/legalização até 17/06/2022 e 360 meses de amortização; taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; prestação inicial: R\$914,77; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2020. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash citado R-4. Cota: 1078 VRC = R\$208,05. JNP. Em 31 de julho de 2020. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Av-6/M-62.183: Protocolo nº 298.986 de 14/03/2023 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 12/12/2022, Alvará para construção nº 1059-A de 06/11/2018, Habite-se nº 976, de 27/09/2022, e Certidão de Metragens ou Urbanização nº 762, datada de 07/03/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, que o imóvel desta matrícula situa-se no Bairro Contorno (anteriormente Bairro do Contorno), lado PAR (antigo ÍMPAR), distante 44,68m da Rua Hilario Kuhn (antiga Rua 16), no qual foi construída uma edificação de alvenaria para fins residenciais, com 01 pavimento e área de 45,13m², sob nº 46 da Rua Lourival Giovane Stadler (antiga Rua 24), com atual inscrição imobiliária nº 14-1-45-89-0340-001 (antiga 14-1-22-22-0340-000). ART/CREA nº 1720194411528. CND/INSS nº 60.029.10627/74-001 datada de 30/12/2022. FUNREJUS: Recolhido no valor de R\$99,90 em 30/03/2023, conforme guia nº 14000000009091795-8. Ponta Grossa-PR, 04 de abril de 2023. A Substituta: *[assinatura]* Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.x5Kyv.My4xf-GvuJZ.F978q. Emolumentos: 1.078. VRC: R\$265,19. Taxas: R\$26,57. Total: R\$291,76.

Av-7/M-62.183: Protocolo nº 316.835 de 24/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 20/03/2025, nos termos do artigo

Segue



26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$159.356,46. ITBI pago em 18/03/2025, no valor de R\$3.187,13, conforme guia nº 2723/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$318,71 em 25/03/2025, conforme guia nº 14000000011462048-8. Ponta Grossa-PR, 02 de abril de 2025. A Substituta: *gms* () Maria Lúcia Silvério e (X) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.c5wuv.FY45Z-ARXJu.F978q. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 62.183, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 02 de abril de 2025.

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.

Pedido nº 316835

Horário:14:44:26

EM



Segue

