



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0077000-60



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 **77.000**

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 59 (cinquenta e nove), 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 34, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 25, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 27, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 11, onde mede 8,00 metros, com a área total de 160,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.03.70.0308.000.

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 0189825AMAA0000000322821Y. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de julho de 2021. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-1-77.000 - Prot. 349.016, L. 1-AV, em 17-02-2022 * ÔNUS - O imóvel constante desta é objeto da hipoteca, registrada sob nº R-10-63.548, 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.2bqPy.GhHZV-HPVL6.ej4rG). Em 18 de março de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-2-77.000 - Prot. 350.697, L. 1-AW, em 30-03-2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica parcialmente cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-10-63.548, Registro Geral, constante da AV-1-77.000, 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, datado de 29 de dezembro de 2021 (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982J.HXqPO.z6bZV-aeelQ.ej9NT). Arq. Em 26 de abril de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-77.000 - Prot. 350.697, L. 1-AW, em 30-03-2022 - COMPRA E VENDA - Parque Royal Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., já qualificada, representada por Diovana Oliveira da Luz (CI-RG-12.568.906-0-SSP-SP e CPF-MF-084.208.339-16), vendeu o imóvel constante desta para **LUCAS LOVATO** (filho de Gilberto Lovato e Eliane de Fatima Ribas Lovato e CPF-MF-058.676.289-22), brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Pelicano, 244, 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, datado de

SEGUE NO VERSO

77.000 - 01

MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO

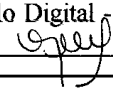


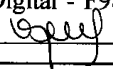


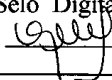
Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0077000-60

CONTINUAÇÃO

29 de dezembro de 2021, pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 19.237,00 (dezenove mil, duzentos e trinta e sete reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) referente aos recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, e R\$ 12.250,93 (doze mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e três centavos) pela aquisição do terreno; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 478 de 13-01-2022 s/R\$ 12.250,93 - R\$ 245,02 - FUNREJUS - guia nº 14000000007984170-3 de 19-04-2022 s/R\$ 145.000,00 - R\$ 290,00 - **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 02-02-2022 válida até 01-08-2022 - Consulta CNIB - Código HASH nº afdd.60ee.0fd1.967b.8f7f.f476.c9fa.2a28.a96c.c9f3 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.5IqPG.R6Tsl-mIrkS.ejOlK). Arq. Em 26 de abril de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-77.000 - Prot. 350.697, L. 1-AW, em 30-03-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Lucas Lovato, 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 23, 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, datado de 29 de dezembro de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 90.964,68 (noventa mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., com o valor total do 1º encargo mensal R\$ 485,24 (quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), vencível em 07-02-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil 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.5IqPG.R6bsI-mIHhL.ejOIT). Arq. Em 26 de abril de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-5-77.000 - Prot. 351.968, L. 1-AW, em 05-05-2022 - **RETIFICAÇÃO DE NÚMERO DE ATO** - Fica retificado de ofício o número do ato imediatamente acima, referente a **alienação fiduciária de bem imóvel**, para o correto que é **R-4-77.000**, Registro Geral, fundamentada na letra "a" do inciso I do art. 213 da Lei n. 6.015/73 (Emolumentos: Nihil - Selo Digital F982J.I6qPP.sXWUF-D2E84.ejmuX). Em 05 de maio de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCBR6-EPTVS-AXBHZ-956S9>





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0077000-60



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
77.000

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

Jaime

AV-6-77.000 - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **NOME DE RUAS** - Passou a denominar-se **Rua Rolando Moro**, antiga Rua nº 34, 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 727/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.qEYj7.4f9Io-wWeAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-7-77.000 - 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 ímpar da Rua Rolando Moro**, conforme requerimento e certidão municipal nº 727/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.qExj7.4f9Io-fWKAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-8-77.000 - 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 231, de frente para a **Rua Rolando Moro**, conforme requerimento, certidão municipal nº 727/2024, 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.e5c7v.3ptZ6-rPPMN.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-9-77.000 - 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 **09.5.03.70.0308.001**, conforme requerimento e certidão municipal nº 727/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.qEFj7.4f9Io-3WdAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-10-77.000 - Prot. 416.775, L. 1-BK, em 10-02-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.023-214**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR11.ZJIRP.Ooyct-8UjT5.F982q). Arq. Em 02 de março de 2026. Dou fé. (a) *Jaime* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

DEUS SEJA LOUVADO

77.000 - 02
MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 7A5Z9T9

Consulta disponível por 30 dias



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

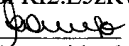
ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0077000-60

CONTINUAÇÃO

AV-11-77.000 - Prot. 416.775, L. 1-BK, em 10-02-2026 - **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 10 de fevereiro 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 1.623 de 05-02-2026 s/R\$ 163.203,10 - R\$ 3.26,06 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012586236-4 de 15-02-2026 s/R\$ 163.203,10 - R\$ 326,41 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.E5zRv.C3ssN-JRMDP.F982q). Arq. Em 02 de março de 2026. 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 **77.000** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 03 de março de 2026.

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

Horário: 17:48:17

DVK

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.ZJJRP.Ooyct

YUQT5.F982q

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **7A5ZR9T9**

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

