



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0086810-21



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
01

LIVRO 2

86.810

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

Jaime

IMÓVEL: Fração ideal referente a residência de alvenaria nº 3 (três), constituída de 1 (um) pavimento, com entrada pela Rua Maria Luiza da Silva, do Condomínio Residencial Arcamp 06, em construção, com área útil de 45,23 metros quadrados, área real privativa de 49,79 metros quadrados, área real comum de 0,95 metro quadrado e área real total ou correspondente de 50,74 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,2520, sendo 0,1001 exclusiva da unidade, 0,1182 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 0,0337 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 127,74 metros quadrados, sendo 50,74 metros quadrados exclusiva da unidade, 59,90 metros quadrados exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 17,10 metros quadrados de uso comum para lazer e passagens, no lote de terreno urbano denominado A/1/B-2 (A barra um barra B traço dois), oriundo da subdivisão do lote de terreno A/1/B, da quadra nº 31 (trinta e um), de forma retangular, quadrante S-E, situado no Jardim Centenário, Bairro Cará-Cará, distante 20,00 metros da Rua Estácio Rodrigues da Cunha, medindo 13,00 metros de frente para Rua Maria Luiza da Silva, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote A/1/B-1, onde mede 39,00 metros, do lado esquerdo, com o lote A/1/B-3, onde mede 39,00 metros, e de fundo, com parte do lote A/1/D, onde mede 13,00 metros, com a área total de 507,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.60.66.0033.000.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA PATRIA LTDA. - EPP** (CNPJ-18.286.447/0001-34), sociedade empresária de responsabilidade limitada unipessoal, de direito privado, sediada na Rua Venezuela, 103, Bairro Oficinas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-82.550, Registro Geral, de 22 de dezembro de 2022, R-1-84.266, Registro Geral, de 17 de outubro de 2023, R-2-84.266, Registro Geral, de 17 de outubro de 2023 e convenção de condomínio registrada sob nº R-15.350, Registro Auxiliar, em 17 de outubro de 2023, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFR11.YEep7.M7suJ-Krm9z.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 17 de outubro de 2023. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-1-86.810 - Prot. 373.023, L. 1-BA, em 01-11-2023 - **CONSTRUÇÃO** - Foi concluída a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Arcamp 06, conforme AV-5-84.266, Registro Geral, sendo que o imóvel constante desta matrícula passa ser considerado como unidade autônoma, a seguir: **Residência de alvenaria nº 3 (três), com entrada pela Rua Maria Luiza da Silva, nº 971B, com indicação cadastral nº 09.5.60.66.0033.003** (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 7,38 - FUNREJUS - R\$ 1,85 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.NEfv7.FCjNA-Tw8eu.F982q). Arq. Em 01 de dezembro de 2023. Dou fé. (a) *Jaime* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

R-2-86.810 - Prot. 376.348, L. 1-BB, em 19-01-2024 - **COMPRA E VENDA** - Construtora Pátria Ltda., já qualificada, representada por Gabriel Matheus de Jesus Stallbaum (CPF-MF-060.424.929-26), vendeu o imóvel constante desta para **LUIZ FLAVIO FIDENCIO MARTINS** (CI-RG-14.444.992-4-SESP-PR e CPF-MF-077.538.999-45), brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua João Holzmann, 45, Bairro Uvaranas, nesta cidade, o qual declara não manter união

SEQUE NO VERSO

86.810 - 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: ZTN1P4N1

Consulta disponível por 30 dias

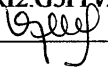


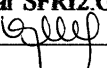


Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0086810-21

CONTINUAÇÃO

estável, conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida nº 8.4444.3251992-1, datado de 18 de janeiro de 2024, pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo **R\$ 38.147,00** (trinta e oito mil, cento e quarenta e sete reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - isento - FUNREJUS - isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - **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 dívida ativa da União (SRFB), de 26-09-2023 válida até 24-03-2024 - consta no contrato a declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - Código HASH nº 43dc.c3a1.3083.a706.0f9f.272a.1d73.3d03.8db0.3c56 - Emolumentos: VRC 2.156 - **R\$ 597,21** - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFR12.G5IYv.C8fum-eK9Zd.F982q). Arq. Em 09 de fevereiro de 2024. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-86.810 - Prot. 376.348, L. 1-BB, em 19-01-2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Luiz Flavio Fidencio Martins, já qualificado, 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 Amanda Frohlich Borato (CI-RG-9.365.639-3-SSP-PR e CPF-MF-059.200.809-65), conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida nº 8.4444.3251992-1, datado de 18 de janeiro de 2024, em garantia da dívida no valor de **R\$ 110.853,00** (cento e dez mil, oitocentos e cinquenta e três reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal **R\$ 563,12** (quinhentos e sessenta e três reais e doze centavos), vencível em 20-02-2024, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em **R\$ 166.000,00** (cento e sessenta e seis mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, podendo a credora reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 15 (quinze) 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\$ 298,61** - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital SFR12.G5IYv.C8fum-bK8Zd.F982q). Arq. Em 09 de fevereiro de 2024. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-4-86.810 - Prot. 410.488, L. 1-BJ, em 24-10-2025 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.032-453**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR12.IJVnP.OOj2o-mv9eA.F982q). Arq. Em 27 de outubro de 2025. Dou fé. (a)  Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente, () Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

AV-5-86.810 - Prot. 408.790, L. 1-BJ, em 01-10-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE**

SEGUE





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0086810-21



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

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **86.810**

FICHA

02

RÚBRICA

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 01 de outubro de 2025, 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 10.802 de 30-09-2025 s/R\$ 169.200,70 - R\$ 1.692,70 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012188439-8 de 17-10-2025 s/R\$ 169.200,70 - R\$ 338,40 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.15Rbv.Ku3ca-6DtIk.F982q). Arq. Em 27 de outubro de 2025. Dou fé. (a) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, () 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 **86.810** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 28 de outubro de 2025.

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

Horário: 16:18:44

DCSR



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.IJVnP.00j2o - QvVeA.F982q

Consulte este selo em: <https://selo.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.

DEUS SEJA LOUVADO

SEGUE NO VERSO

86.810 - 02

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **ZTN1P4N1**

Consulta disponível por 30 dias

