



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

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **53.974**

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Lote de terreno nº 13 (treze), da quadra nº 1 (um), de forma retangular, quadrante S-E, situado no **Conjunto Habitacional Esplendore**, Bairro de Uvaranas, distante 36,97 metros do Corredor A, medindo 10,00 metros de frente para a Rua nº 2, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com os lotes nºs 12 e 11, ambos de propriedade de Top Plano Incorporações Limitada, onde mede 25,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 14, de propriedade de Top Plano Incorporações Limitada, onde mede 25,00 metros, e de fundo, com partes dos lotes nºs 9 e 10, ambos de propriedade de Top Plano Incorporações Limitada, onde mede 10,00 metros, com a área total de 250,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.64.89.0252.000.

PROPRIETÁRIA: **TOP PLANO INCORPORAÇÕES LIMITADA** (CNPJ-08.813.158/0001-92), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Mandú, 144, sala 5, Vila Granada, em São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-27-718, Registro Geral, de 11 de abril de 2011 e R-6-48.660, Registro Geral, de 29 de julho de 2013, deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 29 de julho de 2013. (a) *[Assinatura]* (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-53.974 - Prot. 270.308, L. 1-AE, em 9-7-2014 - **COMPRA E VENDA** - Top Plano Incorporações Limitada, já qualificada, representada por Elisângelo Tenorio Cavalcante (CI-RG-28.043.100-4-SSP-SP e CPF-MF-291.067.778-80) e Vanessa dos Santos Cavalcante (CI-RG-30.441.355-0-SSP-SP e CPF-MF-279.466.598-73), e estes por Edwaldo Rogerio Polato (CI-RG-4.420.595-5-SESP-PR e CPF-MF-694.541.169-91), vendeu "ad corpus" o imóvel constante desta para **ARENA TRANSPORTE, TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO LTDA.** (CNPJ-02.879.936/0001-60), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Lúcio Mendonça, 115, Vila Oficinas-Taques, Bairro de Oficinas, nesta cidade, representada por Cintia Mara Hayar (CI-RG-5.404.832-7-SESP-PR e CPF-MF-003.579.359-77), conforme escritura de compra e venda do 1º Tabelionato local (L. 485, f. 24/31), em 28 de novembro de 2013, pelo valor de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - de 3-6-2014 s/R\$ 10.000,00 - FUNREJUS - de 28-11-2013 s/R\$ 240.000,00 - R\$ 480,00 englobado - **Emitida a DOI (SRF)** - Consta na escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados e da certidão negativa de tributos municipais - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 007402013-21200158, de 27-8-2013 - Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 21-10-2013 - Emolumentos: VRC 1.485 - R\$ 233,14). Arq. Em 1º de agosto de 2014. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-2-53.974 - Prot. 277.530, L. 1-AF, em 3-3-2015 ***HIPOTECA** - **Arena Transporte, Terraplenagem e Pavimentação Ltda.**, (CNPJ-02.879.936/0001-60), já qualificada e representada, atualmente sediada na Rua Dr. Joaquim de Paula Xavier, 664, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade, **como devedora e construtora; e como fiadores:** Cintia Mara Hayar (CI-RG-5.404.832-7-SESP-PR e CPF-MF-003.579.359-77) e s/m Mauricio Michel Hayar (CI-RG-4.488.006-7-SESP-PR e CPF-MF-713.412.699-49), ambos

SEGUE NO VERSO

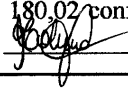
DEUS SEJA LOUVADO

53.974 - 01

MATRÍCULA



CONTINUAÇÃO

brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 7 de julho de 2007 - com pacto antenupcial registrado sob nº R-10.186, Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis - empresários, residentes e domiciliados na Rua Dr. Joaquim de Paula Xavier, 1.100, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade; e Michel Wadih Hayar Neto (CI-RG-9.634.417-1-SESP-PR e CPF-MF-065.473.019-90), brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Dr. Joaquim de Paula Xavier, 1.100, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade, 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 Jorge Haberland Junior (CI-RG-3.678.755-4-SSP-PR e CPF-MF-488.815.549-68) conforme contrato por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram a Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida, datado de 29 de dezembro de 2014, em **primeira e especial hipoteca**, referente a abertura de crédito **no valor de R\$ 1.270.293,70** (um milhão, duzentos e setenta mil, duzentos e noventa e três reais e setenta centavos - englobado a outros imóveis), para a construção do empreendimento denominado **Conjunto Habitacional Esplendore**, composto de 32 (trinta e duas) unidades, o qual deverá estar concluído no prazo de 8 (oito) meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso, sendo que o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, à contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico - financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra, com juros mensais a taxa nominal de 8,000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. O valor dos imóveis hipotecados é R\$ 3.168.551,84 (três milhões, cento e sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos - englobado); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** - guia nº 24000000000390743-4 de 20-02-2015 s/R\$ 1.270.293,70 - R\$ 1.937,20 - englobado - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 3-3-2015 válida até 30-8-2015 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 180,02 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 10 de março de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-3-53.974 - Prot. 283.047, L. 1-AH, em 08-09-2015 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº R-2-53.974, Registro Geral, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 19 de agosto 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 24 de setembro de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-4-53.974 - Prot. 283.047, L. 1-AH, em 08-09-2015 - **COMPRA E VENDA** - Arena Transporte, Terraplenagem e Pavimentação Ltda., já qualificada e representada, vendeu o imóvel constante desta para **EDSON NEY RODRIGUES** (CI-RG-8.090.370-7-SESP-PR e CPF-MF-043.695.159-20), brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, 644, centro, nesta cidade, 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

SEGUE





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 **53.974**

RUBRICA

minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 19 de agosto de 2015, pelo valor de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 6.130 de 02-09-2015 s/R\$ 15.000,00 - R\$ 300,00 - FUNREJUS - guia nº 24000000000915042-4 de 18-09-2015 s/R\$ 99.900,00 - R\$ 199,80 - 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 10-08-2015 válida até 06-02-2016 - Consulta CNIB - Código HASH nº 2b03.3f88.a163.0b03.3a2b.4031.4def.c6ec.1b54.5347 - Emolumentos: VRC 1.080 - R\$ 180,36 - FUNREJUS (pren/arq) - R\$ 0,35 englobado - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 24 de setembro de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-53.974 - Prot. 283.047, L. 1-AH, em 08-09-2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Edson Ney Rodrigues, já qualificado, como devedor - **Arena Transporte, Terraplenagem e Pavimentação Ltda.**, já qualificada e representada, como interveniente construtora e fiadora e 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 Jorge Haberland Junior (CI-RG-3.678.755-4-SSP-PR e CPF-MF-488.815.549-68), 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 19 de agosto de 2015, em garantia da dívida no valor de R\$ 88.587,00 (oitenta e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais), sendo R\$ 1.685,47 (mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) através da utilização do FGTS do comprador e R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 665,39 (seiscentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), vencível em 19-09-2015, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 99.100,00 (noventa e nove mil e cem 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 - FUNREJUS (pren/arq) - R\$ 0,35 englobado - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 24 de setembro de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-6-53.974 - Prot. 287.211, L. 1-AH, em 18-02-2016 - **RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Fica retificada a localização do imóvel constante desta para a correta

SEQUE NO VERSO

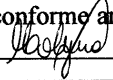
DEUS SEJA LOUVADO

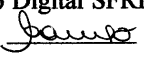
MATRÍCULA
53.974 - 02



CONTINUAÇÃO

que é lado ímpar da Rua Cassimiro Uczak, antiga Rua nº 2, distante 36,97 metros da Rua Luiz de Paula, antigo Corredor A, conforme requerimento e certidão municipal nº 122.549/2016 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 5,46 - FUNREJUS - R\$ 1,36 - c/ 50% de abat. legal conforme art. 42, I, da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 29 de fevereiro de 2016. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-7-53.974 - Prot. 287.211, L. 1-AH, em 18-02-2016 - **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 99, de frente para a Rua Cassimiro Uczak, e o número da indicação cadastral passou a ser 08.6.64.89.0252.001, conforme requerimento, certidão municipal nº 122.549/2016, habite-se nº 1.194, de 17 de dezembro de 2015, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 000232016-88888550, de 27-01-2016 válida até 25-07-2016 e ART (CREA) nº 20144737282 (FUNREJUS - guias nºs 24000000001287860-3 de 12-02-2016 s/R\$ 2.109.035,69 - R\$ 4.218,07 e 24000000001324828-0 de 24-02-2016 s/R\$ 2.842,91 - R\$ 5,69 CUB-janeiro/2016 englobado - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 196,19 c/ 50% de abat. legal conforme art. 42, I, da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 29 de fevereiro de 2016. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-8-53.974 - Prot. 375.408, L. 1-BB, em 22-12-2023 - **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 19 de dezembro de 2023, 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 12.610 de 18-12-2023 s/R\$ 106.039,35 - R\$ 2.120,79 - FUNREJUS - guia nº 140000000010015738-1 de 18-01-2024 s/R\$ 106.039,35 - R\$ 212,08 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - averbação feita conforme art. 536, § 5º do Código de Normas - Selo Digital SFRI2.Y5YNv.C4jF7-xrZeI.F982q). Arq. Em 29 de janeiro de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 53.974 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 30 de janeiro de 2024.

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

Horário:08:30:45

BCC



SEGUE

