



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076987-02



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
76.987
MATRÍCULA Nº

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 13 (treze), da quadra nº 59 (cinquenta e nove), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Residencial Jardim Royal, Bairro Neves, distante 44,00 metros da Rua nº 38, medindo 8,00 metros de frente para a Rua nº 33, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 12, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 14, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 24, onde mede 8,00 metros, com a área total de 160,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.03.70.0152.000.

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 0189825AMAA0000003215215. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de julho de 2021. (a) [Assinatura] (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-1-76.987 - 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.GhMZV-HPqMp.ej4rI). Em 18 de março de 2022. Dou fé. (a) [Assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-2-76.987 - Prot. 351.797, L. 1-AW, em 02-05-2022 - **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-1-76.987, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante nº 8.7877.1343876-6, datado de 21 de março de 2022 (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982J.IWqPP.rXHn2-I29jN.ejxur). Arq. Em 12 de maio de 2022. Dou fé. (a) [Assinatura] (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-76.987 - Prot. 351.797, L. 1-AW, em 02-05-2022 - **COMPRA E VENDA** - Parque Royal Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., já qualificada, representada por Diovana Oliveira da Luz (CPF-MF-084.208.339-16), vendeu o imóvel constante desta para **MATHEUS HENRIQUE MATOS DA SILVA** (CI-RG-13.670.791-4-SSP-PR e CPF-MF-116.208.029-96), brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua São Tome, 155, Vila Santa Cruz, em Castro - PR, 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

SEQUE NO VERSO

76.987 - 01

MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO

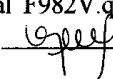


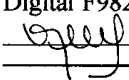


Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076987-02

CONTINUAÇÃO

programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante nº 8.7877.1343876-6, datado de 21 de março de 2022, pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 4.797,30 (quatro mil, setecentos e noventa e sete reais e trinta centavos) através da utilização do FGTS do comprador, R\$ 7.744,00 (sete mil, setecentos e quarenta e quatro 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\$ 12.250,93 (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 3.523 de 12-04-2022 s/R\$ 12.250,93 - R\$ 245,02 - **FUNREJUS** - guia nº 1400000008042534-3 de 05-05-2022 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 860d.e29c.7ee2.9524.2810.225d.861a.0e6e.c36c.d4a2 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital F982V.q4qPM.a6Ia2-DRwH7.cbvG3). Arq. Em 12 de maio de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-4-76.987 - Prot. 351.797, L. 1-AW, em 02-05-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Matheus Henrique Matos da Silva**, 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 Juliana Mendes Weber (CI-RG-8.733.118-0-SSP-PR e CPF-MF-048.121.809-29), 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante nº 8.7877.1343876-6, datado de 21 de março de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 115.999,50 (cento e quinze mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta 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\$ 643,52 (seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos), vencível em 20-04-2022, 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.q4qPM.a6Aa2-DROVe.cbvG9). Arq. Em 12 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/BEQMP-43J82-WTEBT-JYHST>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: U3IASMVB

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076987-02



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
76.987
MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

[Assinatura]

AV-5-76.987 - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **NOME DE RUAS** - Passou a denominar-se **Rua Osvaldo Jose Lemes**, antiga Rua nº 33, a via pública de frente, e **Rua Josue Cordeiro Montes**, a antiga Rua nº 38, distante 44,00 metros do imóvel constante desta, conforme requerimento e certidão municipal nº 686/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.qE7j7.4f9Io-yW4AP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-6-76.987 - 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 Osvaldo Jose Lemes**, conforme requerimento e certidão municipal nº 686/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.qEMj7.4f9Io-UW8AP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-7-76.987 - 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 272, de frente para a **Rua Osvaldo Jose Lemes**, conforme requerimento, certidão municipal nº 686/2024, 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.e5p7v.3ptZ6-CPYMN.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-8-76.987 - 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 **09.5.03.70.0152.001**, conforme requerimento e certidão municipal nº 686/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.qEcj7.4f9Io-YWeAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-9-76.987 - Prot. 417.794, L. 1-BK, em 02-03-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.023-212**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR11.AJFGP.sNrQz-4XhOL.F982p). Arq. Em 23 de março de 2026. Dou fé. (a) *[Assinatura]* () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (X) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz - Escrevente.

AV-10-76.987 - Prot. 417.794, L. 1-BK, em 02-03-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE**

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA
76.987 - 02

DEUS SEJA LOUVADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEQMP-43J82-WTEBT-JYHST>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: U3IASMVB

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

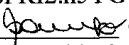
ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 144675.2.0076987-02

CONTINUAÇÃO

PROPRIEDADE - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, 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 27 de fevereiro março 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 2.277 de 25-02-2026 s/R\$ 163.349,10 - R\$ 3.266,98 - FUNREJUS - guia nº 14000000012675572-3 de 13-03-2026 s/R\$ 163.349,10 - R\$ 326,70 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.n5YGv.MHt3C-6XLMD.F982p). Arq. Em 23 de março de 2026. Dou fé. (a)  () Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes – Registradora, (a) Marilete Aparecida de Araujo – Escrevente Substituta Legal, () Isabele Vaz – Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **76.987** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 25 de março de 2026.

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

Horário: 09:58:55

DVK

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.AJuGP.sNrqz

jXVOL.F982p

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.

SEGUI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEQMP-43J82-WTEBT-JYHST>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **U3IASMVB**

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

ri digital