



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ALVARO DE QUADROS NETO
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº **49.039**

FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: Lote de terreno nº 11 (onze), da quadra nº 13 (treze), de forma irregular, quadrante S-E, situado no **Conjunto Habitacional Jardim Ibirapuera**, Bairro do Cará-Cará, distante 103,00 metros da Rua nº 10, medindo **10,00 metros** de frente para a **Rua nº 18**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o **lote nº 10**, de propriedade de De Sá Participações Ltda., onde mede **25,17 metros**, do lado esquerdo, com o **lote nº 12**, de propriedade de De Sá Participações Ltda., onde mede **25,19 metros**, e de fundo, com **parte dos lotes nºs 9 e 10**, ambos da quadra nº 31, do Jardim Amália I, de propriedade da Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR, onde mede **10,00 metros**, com a área total de **251,81 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 14.2.39.71.0113.000.

PROPRIETÁRIA: **DE SÁ PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ-12.244.275/0001-50), sociedade empresarial limitada, sediada na Rua Dr. Joaquim de Paula Xavier, 1.100, Casa 2, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-3-41.605, Registro Geral, de 3 de maio de 2011 e R-6-41.605, Registro Geral, de 19 de dezembro de 2011, ambos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fê. Ponta Grossa, 19 de dezembro de 2011. (a) *[Assinatura]* (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-49.039 - Prot. 268.427, L. 1-AE, em 15-5-2014 * **HIPOTECA** – Trufare Incorporação Ltda., (CNPJ-14.386.283/0001-66), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Almirante Barroso, 1.179, Bairro de Uvaranas, nesta cidade, representada por Fabiola Colombo Mourão (CI-RG-5.888.527-4-SSP-PR e CPF-MF-014.770.699-84) e Rodrigo Remer Silva (CPF-MF-019.358.099-38), **como devedora e incorporadora**; Arena Transporte Terraplenagem e Pavimentação Ltda., (CNPJ-02.879.936/0001-60), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Joaquim de Paula Xavier, 664, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade, representada por Cintia Mara Hayar (CI-RG-5.404.832-7-SSP-PR e CPF-MF-003.579.359-77), **como construtora** - com interveniência da De Sá Participações Ltda., já qualificada, representada por Carlos Gomes de Sá (CI-RG-5.552.710-SSP-PR e CPF-MF-057.302.529-00) e **como fiadores**: Trunci & Trunci Ltda., (CNPJ-00.961.333/0001-87), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Professor Brandão, 281, Alto da XV, em Curitiba-PR, representada por Gustavo Guastini Trunci (CPF-MF-858.600.349-20) e Maria Aparecida Guastini Trunci (CPF-MF-838.965.039-87); Fabiola Colombo Mourão, já identificada, empresária, e s/m Rodrigo Remer Silva, já identificado, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 27 de setembro de 2003, residentes e domiciliados na Rua Professor Ulisses Vieira, 169, ap.72, Vila Izabel, em Curitiba-PR, e Arena Transporte Terraplenagem e Pavimentação Ltda., já qualificada e representada, 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 Albino Antonio Pasqualotto (CI-RG-2.104.220-SSP-PR e CPF-MF-396.039.899-91) conforme contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Trufare Incorporação Ltda. e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha

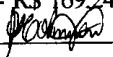
DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA
49.039 - 01

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

vida, datado de 11 de março de 2014, em **primeira e especial hipoteca**, referente a abertura de crédito no valor de R\$ 5.689.059,50 (cinco milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, cinquenta e nove reais e cinquenta centavos - englobado a outros imóveis), para a construção do empreendimento denominado **Residencial Jardim Ibirapuera III**, que deverá estar concluído no prazo de 11 (onze) meses contados a partir da data de realização do primeiro desembolso, juros mensais a taxa de 8,000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,300% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período com base no índice de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste instrumento. O valor dos imóveis hipotecados é de R\$ 12.745.870,00 (doze milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e setenta reais - englobado); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (FUNREJUS - de 29-5-2014 s/R\$ 5.689.059,50 - R\$ 1.821,20 - englobado - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 037502014-88888283, de 12-02-2014 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 15-4-2014 - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 006642014-88888333, de 14-01-2014 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 26-5-2014 - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 036432014-88888936, de 12-02-2014 - Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 23-5-2014 - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 170392014-88888275, de 29-5-2014 - Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB) de 27-02-2014 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 169,24 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 13 de junho de 2014. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-2-49.039 - Prot. 282.439, L. 1-AH, em 19-08-2015 - **RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Fica retificada a localização do imóvel constante desta para a correta que é **lado par da Rua Leopoldo Degraf Rosas**, antiga Rua nº 18, conforme requerimento e certidão municipal nº 119.370/2014 (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 10,02 - FUNREJUS - R\$ 2,50). Arq. Em 31 de agosto de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-3-49.039 - Prot. 282.439, L. 1-AH, em 19-08-2015 - **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 102, de frente para a **Rua Leopoldo Degraf Rosas**, e o número da indicação cadastral passou a ser **14.2.39.71.0113.001**, conforme requerimento, certidão municipal nº 119.370/2014, habite-se nº 1.404, de 12 de dezembro de 2014, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 001782015-88888820, de 12-06-2015 válida até 09-12-2015, ART (CREA) nºs 20132237875 e 20152022084 e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 17-08-2015 válida até 13-02-2016 (FUNREJUS - guias nºs 24000000000788852-3 de 19-08-2015 s/R\$ 124.809,66 - R\$ 249,62 e 24000000000866020-8 de 26-08-2015 s/R\$ 5.739,07 - R\$ 11,48 englobado - CUB-julho/2015 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 360,05). Arq. Em 31 de agosto de 2015. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-4-49.039 - Prot. 287.324, L. 1-AH, em 23-02-2016 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº R-1-49.039, Registro Geral, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 12 de novembro de 2015 (FUNREJUS -

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 **49.039**

RÚBRICA

[Assinatura]

isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emolumentos: VRC 315 - R\$ 57,33 conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 21 de março de 2016. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-5-49.039 - Prot. 287.324, L. 1-AH, em 23-02-2016 - **COMPRA E VENDA** - De Sá Participações Ltda., já qualificada e representada, vendeu o imóvel constante desta para **SUHELEN CRISTINA MARQUES DE SOUSA** (CI-RG-9.410.386-0-SESP-PR e CPF-MF-050.857.749-73), brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada na Rua Avestruz, 310, Capela Velha, em Araucária-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 12 de novembro de 2015, pelo valor de **R\$ 99.999,99** (noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 7.841 de 23-11-2015 s/R\$ 120.000,00 - R\$ 2.400,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 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 negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 07-03-2016 válida até 03-09-2016 - Consulta CNIB - Código HASH nº c474.f044.1c3f.dfb.8471.63e9.d3f5.301c.85ec.53c0 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 392,39 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 21 de março de 2016. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-6-49.039 - Prot. 287.324, L. 1-AH, em 23-02-2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - **Suhelen Cristina Marques de Sousa**, já qualificada, 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 Mayra Correa dos Santos (CI-RG-8.668.385-7-SSP-PR e CPF-MF-041.213.029-74), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 12 de novembro de 2015, em garantia da dívida no valor de R\$ 89.999,99 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 789,77 (setecentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), vencível em 12-12-2015, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice das contas vinculadas do FGTS, reservando-se a credora o 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\$ 196,20 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09). Arq. Em 21 de março de 2016. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-7-49.039 - Prot. 379.316, L. 1-BC, em 22-03-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE**

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

49.039 - 02

MATRÍCULA



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 18 de março de 2024, 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 2.916 de 18-03-2024 s/R\$ 127.986,00 - R\$ 2.559,72 - FUNREJUS - guia nº 14000000010313657-1 de 12-04-2024 s/R\$ 127.986,00 - R\$ 255,97 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.f5Rvv.R5jhr-vT8eT.F982q). Arq. Em 22 de abril de 2024. Dou fé. (a) Marilete (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que o imóvel acima é objeto da prenotação nº 367351, L. 1-BB, de Prot. 367351 em 16/06/2023, Inst. part. intimação.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 49.039 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 23 de abril de 2024.

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

Horário:14:57:08

DPO



SEGUE

