



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 **73.227**

RÚBRICA

IMÓVEL: Residência de alvenaria 9, sob nº 63, de frente para a Rua João Maria Sauerbier, do Conjunto Habitacional Campo Belo B, com área útil de 39,07 metros quadrados e área real total ou correspondente de 44,68 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,0287, sendo 0,0106 exclusivos da unidade, 0,0174 de pátio exclusivo e 0,0007 de uso comum para passagens, ou quota do terreno de 121,036 metros quadrados, sendo 44,68 metros quadrados exclusivo da unidade, 73,356 metros quadrados de pátio exclusivo e 3,00 metros quadrados de uso comum para passagens, na **área de terreno urbana nº 37** (trinta e sete), da **quadra nº 4** (quatro), de forma irregular, quadrante S-E, situado no **Residencial Campo Belo 1**, Bairro Cará-Cará, distante 12,52 metros da Rua Anita Jaronski Adura, medindo **2,80 metros** de frente para a Rua João Maria Sauerbier, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais **100,21 metros** para a Rua João Maria Sauerbier, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 36, de propriedade de Deniz Mendes e com o lote nº 35, de propriedade de Alvo Participações Societárias Ltda., onde mede **40,34 metros**, do lado esquerdo, com a Rua Vereador Antônio Vendrami, onde mede **2,80 metros**, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais **2,80 metros** com a Rua Vereador Antônio Vendrami, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **30,26 metros** com a Rua Vereador Antônio Vendrami, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais **2,38 metros** com a Rua Vereador Antônio Vendrami, novo ângulo obtuso para dentro em direção ao fundo, medindo mais **2,38 metros** com a Rua Vereador Antônio Vendrami, e de fundo, partindo deste lado, com a Rua Lourival dos Santos Ribas, onde mede **2,38 metros**, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais **101,52 metros** com a Rua Lourival dos Santos Ribas, com a área total de **4.223,31 metros quadrados**.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 15.1.02.64.0253.009.

PROPRIETÁRIA: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA. (CNPJ-14.386.283/0001-66), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Eurico Taques Guimarães, 23, Jardim Ibirapuera, Bairro Cará-Cará, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-60.698, Registro Geral, de 18 de setembro de 2017, R-2-60.698, Registro Geral, de 20 de novembro de 2017, R-26-60.698, Registro Geral, de 24 de junho de 2020 e convenção de condomínio registrada sob nº R-13.919, Registro Auxiliar, em 24 de junho de 2020, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de junho de 2020. (a) (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-1-73.227 - Prot. 329.552, L. 1-AR, em 15-05-2020 * ÔNUS - O imóvel constante desta é objeto de hipoteca, registrada sob nº R-4-60.698, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora a Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ-00.360.305/0001-04) - (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 11,58 - FUNREJUS - R\$ 2,89 - averbação feita conforme art. 11, § 2º do Provimento nº 94/2020 - CNJ e art. 9º, § 1º, inciso II da Portaria nº 3.700/2020 - CGJ-PR). Arq. Em 24 de junho de 2020. Dou fé. (a) (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-2-73.227 - Prot. 345.889, L. 1-AU, em 24-11-2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-4-60.698, Registro Geral, constante da AV-1-73.227, Registro Geral acima,

— SEGUE NO VERSO —

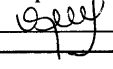
DEUS SEJA LOUVADO

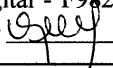
73.227 - 01

MATRÍCULA



CONTINUAÇÃO

conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.1207637-2, datado de 27 de agosto de 2021 (Emolumentos: VRC 40 - R\$ 8,68 - FUNREJUS - R\$ 2,17 - conforme art. 43 da Lei nº 11.977/09 - Selo Digital - F982J.kYqPN.XnG35-WDNjv.ejWuY). Arq. Em 08 de dezembro de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-3-73.227 - Prot. 345.889, L. 1-AU, em 24-11-2021 - **COMPRA E VENDA** - Trufare Incorporação Ltda., já qualificada, representada por Cintia Mara Stasiak (CI-RG-5.404.832-7-SSP-PR e CPF-MF-003.579.359-77) e Rodrigo Remer Silva (CI-RG-5.530.866-7-SSP-PR e CPF-MF-019.358.099-38), vendeu o imóvel constante desta para **ERITO DIEGO DA SILVA ALMEIDA** (CI-RG-12.327.558-6-SSP-PR e CPF-MF-079.736.269-05), coletor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 16 de outubro de 2010 com **KARINE CRISTINE MORAES ALMEIDA** (CI-RG-12.788.465-0-SSP-PR e CPF-MF-087.218.129-42), do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Darcy Soares, 328, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.1207637-2, datado de 27 de agosto de 2021, pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 3.717,54 (três mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos) através da utilização do FGTS dos compradores, R\$ 9.954,00 (nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 9.402 de 29-09-2021 s/R\$ 145.000,00 - R\$ 1.450,00 - **FUNREJUS** - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - **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 06-08-2021 válida até 02-02-2022 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 35a2.06ae.b3dd.426b.190c.f3ef.4d1e.468e.acff3e65 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 467,85 conforme art. 10 da Lei nº 14.118 /2021 - Selo Digital - F982V.7IqPp.hFJyO-sFEA7.9sD5j). Arq. Em 08 de dezembro de 2021. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

R-4-73.227 - Prot. 345.889, L. 1-AU em 24-11-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Erito Diego da Silva Almeida e s/m Karine Cristine Moraes Almeida, já qualificados, como devedores - **Trufare Incorporação Ltda.**, já qualificada e representada, como incorporadora, entidade organizadora e fiadora, e **Arena Participações Societárias 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 Stasiak, já identificada, como construtora e fiadora - 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 unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa casa verde e amarela - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.1207637-2, datado de 27 de agosto de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 107.111,30 (cento e sete mil, cento e onze reais e trinta 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., sendo o valor total do 1º encargo

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

73.227

MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

[Assinatura]

mensal R\$ 591,53 (quinhentos e noventa e um reais e cinquenta e três centavos), vencível em 23-09-2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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\$ 233,93 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.7IqPp.hFTyO-sFsZ.9sD5k). Arq. Em 08 de dezembro de 2021. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

AV-5-73.227 - Prot. 396.937, L. 1-BG, em 20-02-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam (CPF-MF-986.180.590-72), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025, instruído com a prova da intimação dos devedores 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 1.655 de 18-02-2025 s/R\$ 145.936,06 - R\$ 2.918,72 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000011382290-7 de 26-02-2025 s/R\$ 145.936,06 - R\$ 291,87 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.T57Yv.Rk37f-r3FIw.F982q). Arq. Em 11 de março de 2025. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 73.227 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé Ponta Grossa, 12 de março de 2025.

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

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.

Horário: 16:11:46

RVSS



DEUS SEJA LOUVADO

73.227 - 02

MATRÍCULA

SEGUIR NO VERSO

