



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0062304-26

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Brba
Oficial
CPF 531.956.559-34

Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 62.304

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 09 (nove), da quadra nº 09 (nove), situado no JARDIM PORTO FELIZ, Bairro Colonia Tavares Bastos, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-1-22-01-0134-000, de forma retangular, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua 16, lado PAR, distante 83,00m da Rua 23, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com o lote 08, onde mede 20,00m (vinte metros), do lado esquerdo com o lote 10 onde mede 20,00m (vinte metros), e no fundo com parte do lote 21, onde mede 10,00m (dez metros), com área de 200,00m². Reg. ant. nº R-1/Av-2/R-3-59.422, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** BUHRER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Doutor Paula Xavier, 520, sala 02, CNPJ/MF nº 22.399.627/0001-08. Funrejus: R\$ 3,05 (cert). Protocolo nº 253.534, Lv.1-R, em 10/11/2016. AMS. Em 08 de dezembro de 2016. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-1-62.304: Protocolo nº 267.423, Lvº 1-S, em 23 de novembro de 2018:

COMPRA E VENDA:- BUHRER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, já qualificada, com CND/INSS-UNIÃO- código C471.A257.2208.D3BE, válida até 21/05/2019, representada por Rafael Justus Buhner, CPF nº 004.181.789-33, Carolina Justus Buhner Ferreira Neto, CPF nº 619.435.689-87, e Carla Buhner Salles Rosa, CPF nº 445.205.739-04, vendeu o imóvel desta matrícula para TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Eurico Taques Guimarães, 23, CNPJ/MF nº 14.386.283/0001-66, conforme escritura pública lavrada em 08 de novembro de 2018 no Lvº 516, fls. 161 do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, pelo valor de R\$ 5.376,34 (cinco mil trezentos e setenta e seis reais e trinta e quatro centavos) e para fins fiscais avaliado em R\$20.000,00. Sem condições. ITBI no valor de R\$.200,00 quitado em 04/12/2018 conforme guia nº 10754/2018. FUNREJUS pago conforme consta da escritura e guia complementar. Negociação realizada sem intermediação de corretor. Emitida DOI à SRF. Cód. Hash: a23c.e1fc.7308.20b1.0f59.911a.10cf.21d7.2380.24c3 e 8965.aa45.c60c.fdb1.e1b0.0735.07ff.dbc4.d53f.1c06. Cota: 2385 VRC = R\$.460,31 (reg.). DM. Em 07 de dezembro de 2018. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-2-62.304: Protocolo nº 277.745, Lvº1-T, em 10 de junho de 2020:

HIPOTECA: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO, código da certidão: 8E13.D1D6.D766.9635, válida até 28/11/2020, representada por Cintia Mara Hayer, CPF nº 003.579.359-77 e Rodrigo Remer Silva, CPF nº 019.358.099-38, constituiu hipoteca em primeiro grau do imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.801.201,00 (nove milhões oitocentos e um mil duzentos e um reais) englobada outras unidades, destinado a construção do empreendimento denominado Premiere Porto Feliz, com prazo de construção e de legalização de 25 meses, e prazo de amortização de 24 meses, estando este prazo, somado ao prazo da construção com eventual prorrogação, limitado a 60 meses; taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, correção monetária pelo índice de remuneração básica da conta vinculada do FGTS, com forma de amortização e demais condições constantes do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado nesta cidade em 02 de dezembro de 2019 e arquivado neste Ofício. Comparecem como construtora/incorporadora: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, e como fiadores ARENA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, CNPJ nº 02.879.936/0001-60, representada por Cintia Mara Hayer, CPF nº 003.579.359-77, TRUNCI & TRUNCI LTDA, CNPJ nº 00.961.333/0001-87, representada por Gustavo Guastini Trunci, CPF nº 858.600.349-20 e Maria Aparecida Guastini Trunci, CPF nº 838.965.039-87 e RODRIGO REMER SILVA, CPF nº 019.358.099-38 e s/m FABIOLA COLOMBO MOURÃO, CPF nº 014.770.699-84. A hipoteca foi constituída sobre 186 unidades, as quais totalizam R\$22.737.000,00. FUNREJUS no valor de R\$5.891,58 quitado em 25/06/2020, guia nº 14000000005830867-4. Cod. Hash: 149e.8e38.48c2.ecc9.daf.5ec4.c97f.bd41.9984.bdad. Cota: 1078 VRC = R\$ 208,05 (reg.). Em 01 de julho de 2020. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-3-62.304: Protocolo nº 286.415, Lvº 1-U, em 19 de agosto de 2021:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZGYM-UJTRJ-9LCMQ-RTCBX>





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0062304-26

Continuação

AVERBAÇÃO: (Cancelamento): Fica cancelada a hipoteca registrada sob R-2 supra, conforme autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** contida no item 1.7 do contrato nº 8.7877.1121447-0, firmado nesta cidade em 23/04/2021, arquivado neste Ofício. Cota: 315 VRC = R\$ 68,36. Número do Selo: 0978L.ahDfu.KqVAd-EnT8U.sJgG5. JNP. Em 31 de agosto de 2021. Dou fé. Escrevente substituta, *[assinatura]* Maria Lúcia Silvério.

R-4-62.304: Protocolo nº 286.415, Lvº 1-U, em 19 de agosto de 2021:

COMPRA E VENDA: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, com CND/SRF/UNIÃO, código de controle: C834.E757.AF24.1425, válida até 27/10/2021., arquivada neste Ofício, representada por Rodrigo Remer Silva, brasileiro, casado, engenheiro, C.I RG nº 5.530.866-7-SSP/PR, CPF nº 019.358.099-38, residente e domiciliado em Curitiba-PR, vendeu o imóvel desta matrícula para **ANA PAULA KARULIUS**, brasileira, solteira, gerente, C.I. RG. nº 12.694.211-7-SSP/PR, CPF nº 085.948.149-25, residente e domiciliada na Avenida Visconde de Mauá, 276, Bairro Oficinas, em Ponta Grossa-PR, 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 Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS, sob nº 8.7877.1121447-0, firmado nesta cidade em 23 de abril de 2021, pelo valor de R\$ 152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$43.029,21 pago com recursos próprios, R\$15.421,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$94.049,79 mediante financiamento junto à CEF. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. Comparece no ato como Incorporadora/Construtora/Fiadora e Agente promotor empreendedor: TRUFARE INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$27.940,93. ITBI no valor de R\$558,82, quitado em 12/05/2021 conforme guia nº 4069/2021. FUNREJUS quitado em 25/08/2021, no valor de R\$ 305,00, conforme guia 14000000007220587-9. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: ed7d.e06f.bb54.9a60.c2e3.3cd2.c2bd.3944.6f7e.4444 e 2d31.f5f9.995c.7d7d.05a3.37f4.84f1.c32e.5fa6.0ba0. Cota: 2164 VRC = R\$ 417,65 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto no art. 10 da Lei 14.118/21. Número do Selo: 0978L.ahDfu.GqGAd-EnidU.sJgGj. JNP. Em 31 de agosto de 2021. Dou fé. Escrevente substituta, *[assinatura]* Maria Lúcia Silvério.

R-5-62.304: Protocolo nº 286.415, Lvº 1-U, em 19 de agosto de 2021:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: ANA PAULA KARULIUS, já qualificada, DEVEDORA FIDUCIANTE conforme contrato por instrumento particular registrado sob R-4, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário para os efeitos da Lei 9.514/97, à CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$94.049,79; valor da garantia fiduciária: R\$152.500,00; sistema de amortização: PRICE; prazos: construção/legalização até 17/06/2022 e 360 meses de amortização; taxa anual de juros: nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; prestação inicial: R\$521,51; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2021. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash citado R-4. Cota: 1078 VRC = R\$233,93. Número do Selo: 0978L.ahDfu.UqLAd-EnFGU.sJgGF. JNP. Em 31 de agosto de 2021. Dou fé. Escrevente substituta, *[assinatura]* Maria Lúcia Silvério.

Av-6/M-62.304: Protocolo nº 298.985 de 14/03/2023 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 15/12/2022, Alvará para construção nº 1059-A de 06/11/2018, Habite-se nº 1114/2022, de 29/09/2022, e Certidão de Metragens ou Urbanização nº 681/2023, datada de 01/03/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, que o imóvel desta matrícula situa-se no Bairro Contorno (anteriormente Bairro do Contorno), lado ÍMPAR (antigo PAR), distante 83,00m da Rua José do Nascimento e Silva (antiga Rua 23), no qual foi construída uma edificação de alvenaria para fins residenciais, com 01 pavimento e área de 45,13m², sob nº 491 da Rua Hilário Kuhn (antiga Rua 16), com atual inscrição imobiliária nº 14.1.45.78.0134.001 (antiga 14.1.21.19.0134.000). ART/CREA nº 1720194411528. CND/INSS nº 60.029.10627/74-001 datada de 30/12/2022. FUNREJUS: Recolhido no valor de R\$99,90 em 06/04/2023, conforme guia nº 140000000009119813-0. Ponta Grossa-PR, 12 de abril de 2023. A Substituta: *[assinatura]* Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.b5bQv.MKZWb-d7QVj.F978q. Emolumentos: R\$265,19 - 1.078 (VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$5,31; Selo: R\$8,00; Total: R\$291,76.

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZGYM-UJTRJ-9LCMQ-RTCBX>





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0062304-26

Rubrica

Ficha

02

Continuação

Av-7/M-62.304: Prenotação nº 324.023 de 29/12/2025 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta matrícula é **84.060-897**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 16 de janeiro de 2026. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.mJczP.mrrAA-ULLOU.F978q. Nihil.

Av-8/M-62.304: Prenotação nº 324.023 de 29/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 24/12/2025, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$161.387,00. ITBI pago em 22/12/2025, no valor de R\$1.613,87, conforme guia nº 15024/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$322,77 em 07/01/2026, conforme guia nº 14000000012456645-1. Ponta Grossa-PR, 16 de janeiro de 2026. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.H5HFv.M94hz-AU3Jo.F978q. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 62.304, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa 16 de janeiro de 2026.

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.

Pedido nº 324023

Horário:14:20:20

DPS



Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZGYM-UJTRJ-9LCMQ-RTCBX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: MIHSUQ4J

Consulta disponível por 30 dias

