



Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0077019-03



**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 **77.019**

RUBRICA

**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 9 (nove), da quadra nº 60 (sessenta), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Residencial Jardim Royal, Bairro Neves, distante 68,00 metros da Rua nº 37, medindo 8,00 metros de frente para a Rua nº 34, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 8, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 10, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 28, onde mede 8,00 metros, com a área total de 160,00 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.03.60.0120.000.

**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 0189825AMAA0000000324721Y. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de julho de 2021. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-1-77.019** - 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.GhWZV-HPXIG.ej4rX). Em 18 de março de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-2-77.019** - Prot. 353.615, L. 1-AW, em 15-06-2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-10-63.548, Registro Geral, constante da AV-1-77.019, 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 nº 8.7877.1411574-0, datado de 30 de maio de 2022 (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982J.qaqPk.Zc4ZV-VuLU5.ejLhd). Arq. Em 30 de junho de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-3-77.019** - Prot. 353.615, L. 1-AW, em 15-06-2022 - **COMPRA E VENDA** - Parque Royal Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., já qualificada, representada por Diovana Oliveira da Luz (CI-RG-12.568.906-0-SESP-PR e CPF-MF-084.208.339-16), vendeu o imóvel constante desta para **WELINGTON JOSE KUFF DA TRINDADE** (CI-RG-13.801.801-6-SSP-PR e CPF-MF-121.272.229-97), brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rodovia PR 080, Abapa, 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 nº 8.7877.1411574-0, datado de 30 de maio de 2022, pelo valor de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo R\$ 38.548,00

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA  
**77.019 - 01**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWYJT-CCBHA-VVTHH-2YZHZ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: PFCE3AEH

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

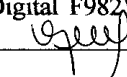


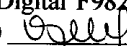



Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0077019-03

CONTINUAÇÃO

(trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS 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 6.046 de 14-06-2022 s/R\$ 12.250,93 - R\$ 245,02 - FUNREJUS - guia nº 1400000008202019-7 de 24-06-2022 s/R\$ 154.000,00 - R\$ 308,00 - 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 f603.5585.5c18.af04.2f2a.78ac.f60e.bbb0.e83c.8a30 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital F982V.PRqPc.IPDsI-MXt86.cbC4s). Arq. Em 30 de junho de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-4-77.019** - Prot. 353.615, L. 1-AW, em 15-06-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Wellington Jose Kuff da Trindade**, 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 Carlos Cezar Machado (CI-RG-11.072.679-1-SESP-PR e CPF-MF-009.496.699-03), 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 nº 8.7877.1411574-0, datado de 30 de maio de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 89.349,03 (oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e nove reais e três 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\$ 498,21 (quatrocentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos), vencível em 05-07-2022, 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.PRqPc.IPrsI-MXXXM.cbC4b). Arq. Em 30 de junho de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-5-77.019** - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **NOME DE RUAS** - Passou a denominar-se **Rua Rolando Moro**, antiga Rua nº 34, a via pública de frente, e **Rua Jacob Sanson**, a antiga Rua nº 37, distante 68,00 metros do imóvel constante desta, conforme requerimento e certidão municipal nº 810/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.qEkj7.4f9Io-JWPAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-6-77.019** - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **RETIFICAÇÃO DE**

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWYJT-CCBHA-VVTHH-2YZH2>





Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0077019-03



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

REGISTRO GERAL

FICHA  
02

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ  
Registradora

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

LIVRO 2  
77.019  
MATRÍCULA Nº

RÚBRICA

**LOCALIZAÇÃO** - Fica retificada a localização do imóvel constante desta para a correta que é **lado par da Rua Rolando Moro**, conforme requerimento e certidão municipal nº 810/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.qEnj7.4f9Io-aWPAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-7-77.019** - 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 218, de frente para a **Rua Rolando Moro**, conforme requerimento, certidão municipal nº 810/2024, 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 SFRI2.v5Cdv.FUjKf-Qfeem.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-8-77.019** - 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 **09.5.03.60.0120.001**, conforme requerimento e certidão municipal nº 810/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.qEbj7.4f9Io-yWUAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-9-77.019** - Prot. 417.784, 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 **84.023-214**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRI1.AJCGP.sNrqz-2XyOL.F982p). Arq. Em 23 de março de 2026. Dou fé. (a) (Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente.

**AV-10-77.019** - Prot. 417.784, L. 1-BK, em 02-03-2026 - **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 02 de 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 2.279 de 26-02-2026 s/R\$ 162.890,90 - R\$ 3.257,82 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012676656-3 de 13-03-2026 s/R\$ 162.890,90 - R\$ 325,78 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos:

DEUS SEJA LOUVADO

77.019 - 02

MATRÍCULA

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWYJT-CCBHA-VVTHH-2YZH2>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: PFCE3AEH

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0077019-03

CONTINUAÇÃO

VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.n5zGv.MHt3C-dXYMd.F982p). Arq. Em 23 de março de 2026. Dou fé. (a) Google ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes – Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo – Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz – Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 77.019 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de março de 2026.

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

Horário: 13:53:39

GVMP

**FUNARPEN - TJPR**  
 Selo Digital de Fiscalização  
 SFR11.AJnGP.sNrqz  
 WXR0L.F982p  
 Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](http://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.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWYJT-CCBHA-VVTHH-2YZH2>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 14.467-5 e o código de verificação do documento: PFCE3AEH  
 Consulta disponível por 30 dias

