



Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0076852-19



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

<b>REGISTRO GERAL</b>		FICHA <b>01</b>
LIVRO 2	<b>76.852</b>	RUBRICA 
MATRÍCULA Nº		

**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 55 (cinquenta e cinco), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Residencial Jardim Royal, Bairro Neves, distante 28,00 metros da Rua nº 38, medindo 8,00 metros de frente para a Rua nº 30, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 21, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 23, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 15, onde mede 8,00 metros, com a área total de 160,00 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.3.59.20.0276.000.

**PROPRIETÁRIA:** PAROUE 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 0189825AMAA0000000308021C. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de julho de 2021. (a) (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-1-76.852** - Prot. 354.210, L. 1-AW, em 01-07-2022 - **ÔNUS** - O imóvel constante desta é objeto da hipoteca, registrada sob nº R-11-63.548, 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.WDqPd.bVJlo-chprD.IrRtj). Em 01 de agosto de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-2-76.852** - Prot. 356.108, L. 1-AX, em 19-08-2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-11-63.548, Registro Geral, constante da AV-1-76.852, 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 nº 8.7877.1459857-0, datado de 28 de julho de 2022 (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982J.XoqPb.I9oIo-MyoRY.ejFR9). Arq. Em 01 de setembro de 2022. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-3-76.852** - Prot. 356.108, L. 1-AX, em 19-08-2022 - **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 **ELAYNE CRISTINI RISTOW ULLER** (CI-RG-14.214.090-0-SSP-PR e CPF-MF-044.981.979-50), brasileira, solteira, maior, consultora de vendas, residente e domiciliada na Praça Presidente Getúlio Vargas, 90, Bairro Nova Rússia, nesta cidade, a 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 - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito

DEUS SEJA LOUVADO

76.852 - 01  
MATRÍCULA

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH8B-JH5UM-K8EAT-EV8YW>

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: L7AZSHSX

Consulta disponível por 30 dias



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

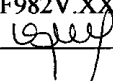
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

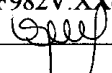




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH8B-JH5UM-K8EAT-EV8YW>

CONTINUAÇÃO  
habitacional nº 8.7877.1459857-0, datado de 28 de julho de 2022, pelo valor de R\$ **160.500,00** (cento e sessenta mil e quinhentos reais), sendo R\$ 24.600,00 (vinte e quatro mil, seiscentos 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\$ 12.434,66 (doze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos) pela aquisição do terreno; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 8.627 de 16-08-2022 s/R\$ 12.434,66 - R\$ 248,69 - FUNREJUS - guia nº 1400000008417552-0 de 25-08-2022 s/R\$ 160.500,00 - R\$ 321,00 - 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 01-08-2022 válida até 28-01-2023 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital F982V.XXqPb.j9Rsl-eyoaf.cbxRM). Arq. Em 01 de setembro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-4-76.852** - Prot. 356.108, L. 1-AX, em 19-08-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Elayne Cristini Ristow Uller**, já qualificada, como devedora - **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 03, 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-SSP-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 - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional nº 8.7877.1459857-0, datado de 28 de julho de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 107.616,30 (cento e sete mil, seiscentos e dezesseis 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 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., com o valor total do 1º encargo mensal R\$ 565,84 (quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), vencível em 25-08-2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 160.500,00 (cento e sessenta mil e quinhentos 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.XXqPb.j9Asl-eyk8O.cbxRK). Arq. Em 01 de setembro de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-5-76.852** - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **NOME DE RUAS** - Passou a denominar-se **Rua Eliseu Alves da Costa**, antiga Rua nº 30, a via pública de frente, e **Rua Josue Cordeiro Montes**, a antiga Rua nº 38, distante 28,00 metros do imóvel constante desta, conforme requerimento e certidão municipal nº 1050/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.qEAj7.4f9Io-wWxAP.F982q). Arq. Em 09 de

SEGUE





Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0076852-19



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  
76.852  
MATRÍCULA Nº

RÚBRICA  
*Jauze*

abril de 2024. Dou fé. (a) *Jauze* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-6-76.852** - 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 ímpar da Rua Eliseu Alves da Costa**, conforme requerimento e certidão municipal nº 1050/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.qEMj7.4f9Io-HW2AP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jauze* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-7-76.852** - 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 **471**, de frente para a **Rua Eliseu Alves da Costa**, conforme requerimento, certidão municipal nº 1050/2024, 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.e5p7v.3ptZ6-PPAMN.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jauze* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-8-76.852** - 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 **09.3.59.20.0276.001**, conforme requerimento e certidão municipal nº 1050/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFRI1.qEuj7.4f9Io-FWTAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Jauze* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-9-76.852** - Prot. 417.709, L. 1-BK, em 27-02-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, atualmente 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 de 2026, instruído com a prova da intimação da devedora 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 2.285 de 25-02-2026 s/R\$ 169.411,20 - R\$ 3.388,22 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012677860-0 de 13-03-2026 s/R\$ 169.411,20 - R\$ 338,82 - Emitida a **DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.n5rGv.MHt3C-UXwMd.F982p). Arq. Em 23 de março de 2026. Dou fé. (a) *Jauze* ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente.

DEUS SEJA LOUVADO

76.852 - 02  
MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH8B-JH5UM-K8EAT-EV8YW>

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: L7AZSHSX  
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

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **76.852** 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: 14:03:11

GVMP



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH8B-JH5UM-K8EAT-EV8YW>

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: **L7AZSHSX**

Consulta disponível por 30 dias

