



Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0076959-86

CNM 144675.2.0076959-86



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

FICHA  
01


LIVRO 2  
MATRÍCULA Nº 76.959

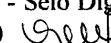
FUBRICA

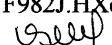
**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 21 (vinte e um), da quadra nº 58 (cinquenta e oito), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Residencial Jardim Royal, Bairro Neves, distante 20,00 metros da Rua nº 38, medindo 8,00 metros de frente para a Rua nº 33, lado par, confrontando de quem da rua olha, com o lote nº 20, onde mede 20,00 metros, do lado esquerdo, com o lote nº 22, onde mede 20,00 metros, e de fundo, com o lote nº 16, onde mede 8,00 metros, com a área total de 160,00 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.03.80.0268.000.

**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 0189825AMAA0000000318721W. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de julho de 2021. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-1-76.959** - 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.GhhZV-HPNId.ej4rA). Em 18 de março de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-2-76.959** - Prot. 350.696, L. 1-AW, em 30-03-2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica parcialmente cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-10-63.548, Registro Geral, constante da AV-1-76.959, 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, datado de 29 de dezembro de 2021 (Emolumentos: Nihil conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital F982J.HXqPO.z6TZV-aeFxs.ej9Nk). Arq. Em 26 de abril de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-3-76.959** - Prot. 350.696, L. 1-AW, em 30-03-2022 - **COMPRA E VENDA** - Parque Royal Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., já qualificada, representada por Diovana Oliveira da Luz (CI-RG-12.568.906-0-SSP-SP e CPF-MF-084.208.339-16), vendeu o imóvel constante desta para **THIAGO AUGUSTO PEREIRA MARTINS DOS SANTOS** (CI-RG-15.449.274-7-SSP-PR e CPF-MF-118.731.659-86), brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de depósito, residente e domiciliado na Rua Pandia Calogeras, 729, Bairro Uvaranas, nesta cidade, 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 - programa casa fácil Paraná - apoio

SEGUE NO VERSO

76.959 - 01  
MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K74NC-YSKRX-4GSCM-ZQ2UJ>

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: FTAN992F

Consulta disponível por 30 dias



ri digital

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

ri digital

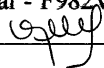


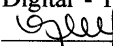
Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0076959-86

CNM 144675.2.0076959-86

CONTINUAÇÃO

ao crédito Habitacional, datado de 29 de dezembro de 2021, pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 10.611,00 (dez mil, seiscentos e onze reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) referente aos recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, 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 494 de 17-01-2022 s/R\$ 12.250,93 - R\$ 245,02 - FUNREJUS - guia nº 1400000007984209-2 de 19-04-2022 s/R\$ 145.000,00 - R\$ 290,00 - 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 f304.5957.9847.55da.6cba.aae9.6a08.db5a.77c2.d750 - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 - conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021 - Selo Digital - F982V.5IqPG.R6Lsl-mIXK6.ejOIU). Arq. Em 26 de abril de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-4-76.959** - Prot. 350.696, L. 1-AW, em 30-03-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Thiago Augusto Pereira Martins dos Santos**, 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-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, datado de 29 de dezembro de 2021, em garantia da dívida no valor de R\$ 100.620,35 (cem mil, seiscentos e vinte reais e trinta e cinco 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\$ 559,67 (quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos), vencível em 07-02-2022, 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.5IqPG.R6Jsl-mIhtK.ejOIj). Arq. Em 26 de abril de 2022. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-5-76.959** - Prot. 378.991, L. 1-BB, em 18-03-2024 - **NOME DE RUAS** - Passou a denominar-se **Rua Osvaldo Jose Lemes**, antiga Rua nº 33, a via pública de frente, e **Rua Josue Cordeiro Montes**, antiga Rua nº 38, distante 20,00 metros do imóvel constante desta, conforme requerimento e certidão municipal nº 753/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 -

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K74NC-YSKRX-YKSCM-ZQ2UJ>



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



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: FTAN992F

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0076959-86



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

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ  
Registradora  
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220  
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA  
02

LIVRO 2  
MATRÍCULA Nº 76.959

RÚBRICA

*Joune*

Selo Digital SFR11.qEnj7.4f9Io-nWpAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Joune* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-6-76.959** - 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 Osvaldo Jose Lemes**, conforme requerimento e certidão municipal nº 753/2024 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 8,31 - FUNREJUS - R\$ 2,08 - conforme art. 42, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR11.qEXj7.4f9Io-NWVAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Joune* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-7-76.959** - 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 **293**, de frente para a **Rua Osvaldo Jose Lemes**, conforme requerimento, certidão municipal nº 753/2024, 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 SFR12.e5x7v.3ptZ6-aPtMN.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Joune* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-8-76.959** - 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 **09.5.03.80.0268.001**, conforme requerimento e certidão municipal nº 753/2024 (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-2WNAP.F982q). Arq. Em 09 de abril de 2024. Dou fé. (a) *Joune* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-9-76.959** - Prot. 415.581, L. 1-BK, em 22-01-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.023-212**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR11.IJy7P.jEUJO-yfwLa.F982q). Arq. Em 04 de fevereiro de 2026. Dou fé. (a) *Joune* ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabelle Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

**AV-10-76.959** - Prot. 415.581, L. 1-BK, em 22-01-2026 - **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 22 de janeiro de 2026, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA  
76.959 - 02

DEUS SEJA LOUVADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K74NC-YSKRX-4GSCM-ZQ2UJ>

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: FTAN92F

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0076959-86

CONTINUAÇÃO

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 nº547 de 20-01-2026 s/R\$ 162.353,80 - R\$ 3.247,08 - FUNREJUS - guia nº 14000000012524547-0 de 27-01-2026 s/R\$ 162.353,80 - R\$ 324,71 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.m5J7v.s4jA8-wfEem.F982q). Arq. Em 04 de fevereiro de 2026. Dou fé. (a) *bauro* ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 76.959 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 05 de fevereiro de 2026.

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

Horário: 17:55:44

APAS

**FUNARPEN - TJPR**  
 Selo Digital de Fiscalização  
 SFRII.IJ57P.JEUJO  
 bfXLa.F982q  
 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/K74NC-YSKRX-4GSCM-ZQ2UJ>

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: FTAN992F

Consulta disponível por 30 dias

