



Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0085645-24



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

<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA <b>01</b>
	RÚBRICA <i>Janeiro</i>
LIVRO 2	<b>85.645</b>
MATRÍCULA Nº	

**IMÓVEL:** Fração ideal referente a **residência de alvenaria nº 12** (doze), constituída de **1 (um) pavimento**, com entrada pela **Rua Santo Arnaldo Jansen**, do **Condomínio Residencial Viva Fácil**, em construção, com área útil de 41,55 metros quadrados, área privativa de 46,90 metros quadrados, área comum construída de 0,94 metro quadrado e área real total ou correspondente de 47,84 metros quadrados, fração ideal de solo de 0,050261471, sendo 0,019988578 ocupados pela unidade, 0,007202707 de uso exclusivo e 0,023070186 de uso comum, ou quota de terreno de 117,9305 metros quadrados, sendo 46,90 metros quadrados ocupado pela unidade, 16,90 metros quadrados de uso exclusivo de jardim e quintal, e 54,1305 metros quadrados de uso comum, no **lote de terreno urbano denominado D**, da **quadra s/nº**, de forma trapezoidal, quadrante S-E, **situado anexo à Vila Bertha, Bairro Cará-Cará**, distante 390,00 metros da Rua Heladio Vidal Correia, medindo **17,80 metros de frente para a Rua Santo Arnaldo Jansen**, lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, **com os lotes A/R-12 e A/R-R2**, onde mede **126,00 metros**, do lado esquerdo, **com parte da área A**, onde mede **126,00 metros**, e de fundo, **com parte da área s/nº, da quadra s/nº, da Vila Vicentina**, onde mede **19,45 metros**, com a área total de **2.346,34 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 09.5.50.52.0560.000.

**PROPRIETÁRIA:** **TAVARES E SILVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA.** (CNPJ-08.745.910/0001-05), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua XV de Novembro, 120, sala 1, centro, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-4-59.115, Registro Geral, de 27 de julho de 2018 e R-4-74.304, Registro Geral, de 09 de agosto de 2023, ambos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital SFRI1.EEyI7.FjjHJ-AzmeD.F982q. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 09 de agosto de 2023. (a) *Janeiro* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

**AV-1-85.645 - Prot. 371.921, L. 1-BA, em 05-10-2023** \* ÔNUS - O imóvel constante desta é objeto da hipoteca, registrada sob nº R-7-74.304, 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 SFRI1.wJzWP.Ff3Pv-rQ8IA.F982q). Em 03 de novembro de 2023. **Dou fé.** (a) *Vânia Mara de Oliveira Silva* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-2-85.645 - Prot. 378.838, L. 1-BB, em 14-03-2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica parcialmente cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-7-74.304, Registro Geral, constante da AV-1-85.645, 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 minha casa minha vida - recursos do FGTS - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional nº 8.7877.1907095-7, datado de 02 de fevereiro de 2024 (Emolumentos: VRC 40 - R\$ 11,08 - FUNREJUS - R\$ 2,77 c/ 50% de abat.legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital SFRI1.GErY7.C8fum-uKMZd.F982q). Arq. Em 19 de março de 2024. **Dou fé.** (a) *Vânia Mara de Oliveira Silva* (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA  
**85.645 - 01**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P76DV-S2BT8-6BW39-A2UD6>

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: **HDB416MI**  
Consulta disponível por 30 dias

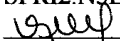


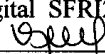


Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0085645-24

CONTINUAÇÃO

**R-3-85.645** - Prot. 378.838, L. 1-BB, em 14-03-2024 - **COMPRA E VENDA** - Tavares e Silveira Construções Ltda., já qualificada, representada por Ariel Ribas Tavares (CPF-MF-009.138.149-54), vendeu o imóvel constante desta para **GABRIEL DE GOES** (CI-RG-12.762.349-0-SSP-PR e CPF-MF-097.400.029-94), brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado na Rua Iguaraçu, 667, Bairro Oficinas, 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 minha casa minha vida - recursos do FGTS - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional nº 8.7877.1907095-7, datado de 02 de fevereiro de 2024, pelo valor de **R\$ 184.700,00** (cento e oitenta e quatro mil e setecentos reais), sendo R\$ 54.728,00 (cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e oito reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) referente ao recurso concedido pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 2.464 de 28-02-2024 s/R\$ 184.700,00 - R\$ 1.847,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010204160-7 de 11-03-2024 s/R\$ 184.700,00 - R\$ 369,40 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Certidão negativa de tributos municipais, suspensa conforme despacho nº 9563008-GC da Corregedoria do Estado do Paraná - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), suspensa conforme despacho nº 9563008-GC da Corregedoria do Estado do Paraná - Consulta CNIB - Código HASH nº bead.b3e5.4ba5.ad0a.cd3d.da6a.da3d.a024.8ee1.922b - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 Selo Digital SFR12.N5EEv.3I9Yr-yMVAq.F982q). Arq. Em 19 de março de 2024. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-4-85.645** - Prot. 378.838, L. 1-BB, em 14-03-2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Gabriel de Goes, já qualificado, como devedor - Tavares e Silveira Construções Ltda. já qualificada e representada, como incorporadora/construtora/ agente promotora empreendedora - 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 Grazielly Ferrari (CI-RG-8.937.215-1-SSP-PR e CPF-MF-053.605.049-00), 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 minha casa minha vida - recursos do FGTS - programa casa fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional nº 8.7877.1907095-7, datado de 02 de fevereiro de 2024, em garantia da dívida no valor de R\$ 93.524,96 (noventa e três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos) a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a., com o valor total do 1º encargo mensal R\$ 483,77 (quatrocentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos), vencível em 02-03-2024, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 184.700,00 (cento e oitenta e quatro mil e setecentos 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 15 (quinze) dias, 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\$ 298,61 - conforme art. 43, inciso II, da Lei nº 11.977/2009 - Selo Digital SFR12.N5EEv.3I9Yr-AMhAq.F982q). Arq. Em 19 de março de 2024. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P76DV-S2BT8-6BW39-A2UD6>





Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0085645-24



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 85.645

RÚBRICA

**AV-5-85.645** - Prot. 401.966, L. 1-BH, em 29-05-2025 - **RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Fica retificada a localização do imóvel constante desta para a correta que é **lado ímpar da Rua Santo Arnaldo Jansen**, conforme requerimento e certidão municipal nº 2.814/2025 (Emolumentos: Nihil - conforme art. 237-A, da Lei 6.015/73 - Selo Digital SFRII.uJOsP.dQ3LV-9zWIZ.F982q). Arq. Em 12 de junho de 2025. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

**AV-6-85.645** - Prot. 401.966, L. 1-BH, em 29-05-2025 - **ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTE** - O imóvel constante desta confronta do lado esquerdo, atualmente com as áreas A/2 e A/1, anteriormente com a área A, conforme requerimento e certidão municipal nº 2.814/2025 (Emolumentos: Nihil - conforme art. 237-A, da Lei 6.015/73 - Selo Digital SFRII.uJYsP.dQ3LV-uzcIZ.F982q). Arq. Em 12 de junho de 2025. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

**AV-7-85.645** - Prot. 401.967, L. 1-BH, em 29-05-2025 - **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Foi concluída a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Viva Fácil, conforme AV-11-74.304, Registro Geral, instituído e especificado o condomínio conforme R-13-74.304, Registro Geral e a convenção foi registrada nesta data sob nº R-16.224, Registro Auxiliar, sendo que o imóvel constante desta matrícula passa ser considerado como unidade autônoma, a seguir: **Residência de alvenaria nº 12 (doze), com entrada pela Rua Santo Arnaldo Jansen, nº 1.075, com indicação cadastral nº 09.5.50.52.0560.012** (Emolumentos: Nihil - conforme art. 237-A, da Lei 6.015/73 - Selo Digital SFRII.uJGsP.dQ3LV-XzcIZ.F982q). Arq. Em 12 de junho de 2025. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

**AV-8-85.645** - Prot. 420.201, L. 1-BL, em 15-04-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.032-300**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFRII.ZJ5GP.sNrqc-9XOOL.F982p). Arq. Em 30 de abril de 2026. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, ( ) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, (x) Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e ( ) Márcia Aparecida de Araújo - Escrevente.

**AV-9-85.645** - Prot. 420.201, L. 1-BL, em 15-04-2026 - **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 12 de março de 2026, instruído com a prova da intimação do devedor por

SEGUIE NO VERSO

85.645 - 02  
MATRÍCULA

DEUS SEJA LOUVADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P76DV-S2BT8-6BW39-A2UD6>

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: HDB416MI

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/P76DV-S2BT8-6BW39-A2UD6>

**CONTINUAÇÃO**  
 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 3.175 de 10-03-2026 s/R\$ 189.712,94 - R\$ 3.794,26 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000012814755-0 de 22-04-2026 s/R\$ 189.712,94 - R\$ 379,43 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.75NFv.dAscc-7oPD3.F982p). Arq. Em 30 de abril de 2026. Dou fé. (a) kw ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, ( ) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, (x) Jocelene Aparecida Alves Valentim - Escrevente e ( ) Márcia Aparecida de Araujo - Escrevente.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº **85.645** e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 04 de maio de 2026.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.  
 Horário: 18:19:51  
 DPO

**FUNARPEN - TJPR**  
 Selo Digital de Fiscalização  
 SFRII.ZJRGp.sNrqc  
 sXuOL.F982p  
 Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://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.

SEGUIE

