

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Berba
 Oficial
 CPF 531.956.559-34

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

Registro Geral

Matrícula nº 62.268

Ficha

01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 08 (oito), da quadra nº 06 (seis), situado no loteamento denominado JARDIM PORTO FELIZ, Bairro do Contorno, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-1-21-30-0230-000, de forma irregular, medindo em linha curva 18,04 m (dezoito metros e quatro centímetros) e em linha reta 4,39 m (quatro metros e trinta e nove centímetros) de frente para a Rua 27, lado IMPAR, distante 31,18m da Rua 23, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 07, onde mede 20,79 m (vinte metros e setenta e nove centímetros), do lado esquerdo com parte da APP, onde mede em duas linhas 10,34 m (dez metros e trinta e quatro centímetros) e 13,55 m (treze metros e cinquenta e cinco centímetros) e no fundo com a APP, onde mede 14,76 m (quatorze metros e setenta e seis centímetros), com área de 299,48m². 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. KJB. Em 08 de dezembro de 2016. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-1-62.268: 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 Buhler, CPF nº 004.181.789-33, Carolina Justus Buhler Ferreira Neto, CPF nº 619.435.689-87, e Carla Buhler 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\$29.948,00 Sem condições. ITBI no valor de R\$.299,48 quitado em 04/12/2018 conforme guia nº 10720/2018. 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: 3510 VRC = R\$.677,43 (reg.). DM. Em 07 de dezembro de 2018. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-2-62.268: 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 Hayar, 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 Hayar, 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:

Continua no verso

62.268

Matrícula



Continuação

149e.8e38.48c2.ecc9.edaf.5ec4.c97f.bd41.9984.bdad. Cota: 1078 VRC = R\$ 208,05 (reg.). Em 01 de julho de 2020. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Av-3-62.268: Protocolo nº 283.990, Lvº 1-U, em 07 de maio de 2021:

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 8.7877.1080476-1, firmado nesta cidade em 22/03/2021, arquivado neste Ofício. Cota: 315 VRC = R\$ 68,36. Número do Selo: 0189785AVAA0000000346121K. JNP. Em 26 de maio de 2021. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-4-62.268: Protocolo nº 283.990, Lvº 1-U, em 07 de maio 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 MAGAIVER GUESSER, brasileiro, solteiro, almoxarife, C.I. RG. nº 13.030.303-0-SESP/PR, CPF nº 094.656.159-19, residente e domiciliado na Rua Miraguaia, 0, Bairro Cará-Cará, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, sob nº 8.7877.1080476-1, firmado nesta cidade em 22 de março de 2021, pelo valor de R\$ 155.800,00 (cento e cinquenta e cinco mil e oitocentos reais), sendo R\$26.183,81 pago com recursos próprios, R\$7.435,91 com utilização do FGTS do comprador, R\$2.436,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$119.744,28 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\$31.662,36. ITBI no valor de R\$633,25, quitado em 06/05/2021 conforme guia nº 3344/2021. FUNREJUS quitado em 18/05/2021, no valor de R\$ 311,60, conforme guia 14000000006874017-0. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 6134.4059.f7d8.d363.4646.e2d3.fb0c.8d90.c4aa.6f9c e 307f.cc41.e61f.a125.56a0.8085.c472.f361.ea58.239e. 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: 0189785CVAA0000000309421F. JNP. Em 26 de maio de 2021. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-5-62.268: Protocolo nº 283.990, Lvº 1-U, em 07 de maio de 2021:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: MAGAIVER GUESSER, já qualificado, DEVEDOR 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\$119.744,28; valor da garantia fiduciária: R\$155.800,00; sistema de amortização: PRICE; prazos: construção/legalização até 17/06/2022 e 360 meses de amortização; taxa anual de juros: nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%; prestação inicial: R\$800,00; vencimento do primeiro encargo mensal: 23/04/2021. 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: 0189785CVAA0000000309421F JNP. Em 26 de maio de 2021. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Av-6/M-62.268: Protocolo nº 298.798 de 07/03/2023 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento e de acordo com o Alvará para construção nº1059-A de 06/11/2018 e habite-se nº 1076 de 28/09/2022, constantes da Certidão nº 689/2023 expedida em 02/03/2023 pela Prefeitura desta cidade, que o imóvel desta matrícula situa-se no Bairro Contorno (anteriormente Bairro do Contorno), lado PAR (antigo ÍMPAR), distante 31,18m 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 22 da Rua Gerson Luiz Sovinski (antiga Rua 27), com atual inscrição imobiliária nº 14.1.37.07.0230.001 (antiga 14.1.21.30.0230.000). ART/CREA nº 1720194411528. CND do INSS nº 60.029.10627/74-001, datada de 30/12/2022. FUNREJUS quitado em 05/04/2023, no valor de R\$99,90 calculado sobre R\$49.949,88.

Segue



Rubrica

Ficha

02/62.268

Continuação

conforme declaração do valor da obra, através da guia 14000000009117765-6. Ponta Grossa-PR, 11 de abril de 2023. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.b57Qv.MKZWb-K7sVj.F978q. Emolumentos: R\$265,19 - 1078 (VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$5,31; Selo: R\$8,00; Total: R\$291,76.

Av-7/M-62.268: Protocolo nº 318.437 de 28/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 27/05/2025, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$163.201,36. ITBI pago em 26/05/2025, no valor de R\$3.264,03, conforme guia nº 5278/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$326,40 em 30/05/2025, conforme guia nº 14000000011690303-7. Ponta Grossa-PR, 10 de junho de 2025. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.e5uEv.C2vZc-L9Zon.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 62.268, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 de junho de 2025.

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 318437

Horário:16:27:26

EM



Segue

