



**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 60.821

RÚBRICA

*[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 160 (cento e sessenta), da quadra nº 10 (dez), de forma trapezoidal, quadrante S-E, situado no **Residencial Campo Belo 1**, Bairro do Cará-Cará, distante 42,56 metros da Rua N1, medindo **10,00 metros** de frente para a **Rua L1**, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 161, de propriedade de Alvo Participações Societárias Ltda., onde mede **20,81 metros**, do lado esquerdo, com o lote nº 159, de propriedade de Alvo Participações Societárias Ltda., onde mede **20,80 metros**, e de fundo, com o lote nº 151, de propriedade de Alvo Participações Societárias Ltda., onde mede **10,00 metros**, com a área total de **208,07 metros quadrados**.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 15.1.02.11.0068.000.

**PROPRIETÁRIA:** ALVO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (CNPJ-13.444.254/0001-40), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Dr. Joaquim de Paula Xavier, 664, sala 9, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-10-47.922, Registro Geral, de 9 de maio de 2014 e R-2-57.699, Registro Geral, de 26 de abril de 2016, deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 26 de abril de 2016. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

**R-1-60.821** - Prot. 301.652, L. 1-AK, em 04-07-2017 \* **HIPOTECA** - Trufare Incorporação Ltda., (CNPJ-14.386.283/0001-66), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Almirante Barroso, 1.179, Bairro Uvaranas, nesta cidade, representada por Cintia Mara Hayar (CI-RG-5.404.832-7-SSP-PR e CPF-MF-003.579.359-77) e Rodrigo Remer Silva (CI-RG-5.530.866-7-SSP-PR e CPF-MF-019.358.099-38), como **devedor solidário 1; Arena Participações Societárias Ltda.**, (CNPJ-02.879.936/0001-60), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Joaquim de Paula Xavier, 664, Vila Estrela, Bairro Estrela, nesta cidade, representada por Cintia Mara Hayar, já identificada, como **devedor solidário 2 e construtora; Trunci & Trunci Ltda.**, (CNPJ-00.961.333/0001-87), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Professor Brandão, 281, Alto da Rua XV, em Curitiba-PR, representada por Gustavo Guastini Trunci (CI-RG-3.542.974-3-SSP-PR e CPF-MF-858.600.349-20) e Maria Aparecida Guastini Trunci (CI-RG-1.314.774-SSP-PR e CPF-MF-838.965.039-87); **Rodrigo Remer Silva** (CI-RG-5.530.866-7-SSP-PR e CPF-MF-019.358.099-38), engenheiro, e s/m **Fabiola Colombo Mourão** (CI-RG-5.888.527-4-SSP-PR e CPF-MF-014.770.699-84), arquiteta, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 27 de setembro de 2003, residentes e domiciliados na Rua Professor Ulisses Vieira, 169, ap. 72, Vila Izabel, em Curitiba-PR, como **fiadores; e como interveniente hipotecante: Alvo Participações Societárias Ltda.** já qualificada, representada por Cintia Mara Hayar, já identificada e Selonite Fátima Carraro (CI-RG-2.020.646-2-SSP-PR e CPF-MF-939.169.229-04), hipotecaram o imóvel constante desta, para a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, representada por Agnaldo Candido da Silva (CI-RG-1037028741-SSP-RS e CPF-MF-463.805.070-00) conforme contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Trufare

DEUS SEJA LOUVADO

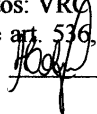
SEQUE NO VERSO

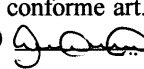
60.821 - 01

MATRÍCULA



CONTINUAÇÃO

Incorporação Ltda. e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida, nº 8.7877.0147471-1, datado de 20 de junho de 2017, em **primeira e especial hipoteca**, referente a abertura de crédito no valor de R\$ 5.317.291,01 (cinco milhões, trezentos e dezessete mil, duzentos e noventa e um reais e um centavo - englobado a outros imóveis), para a construção do empreendimento denominado **Campo Belo - 1**, que deverá estar concluído no prazo de 18 (dezoito) meses contados a partir da data de aniversário do primeiro contrato assinado com adquirente de unidade vinculada ao empreendimento, por meio de financiamento concedido pela Caixa, ou da primeira liberação de recursos do financiamento PJ aos devedores, o que ocorrer primeiro, com juros mensais às taxas nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. O valor da garantia das unidades hipotecadas é de R\$ 15.542.000,00 (quinze milhões, quinhentos e quarenta e dois mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** - guia nº 14000000002778800-3 de 31-07-2017 s/R\$ 5.317.291,01 - R\$ 5.344,68 - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 31-07-2017 válida até 27-01-2018 - Consulta CNIB - Código Hash nº c850.fce2.26f3.aaa8.0674.f110.d572.98dc.a3fc.965d - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 196,20 - conforme art. 43 da Lei 11.977/09 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas). Arq. Em 10 de agosto de 2017. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-2-60.821** - Prot. 310.390, L. 1-AM, em 18-06-2018 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca registrada acima sob nº R-1-60.821, Registro Geral, 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 minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, datado de 07 de junho de 2018 (**FUNREJUS** - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 315 - R\$ 60,80 conforme art. 43 da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 13 de julho de 2018. Dou fé. (a)  (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

**R-3-60.821** - Prot. 310.390, L. 1-AM, em 18-06-2018 - **COMPRA E VENDA** - Alvo Participações Societárias Ltda., já qualificada, atualmente representada por Cintia Mara Hayar, já identificada, vendeu o imóvel constante desta para **MARCOS MONTEIRO DE SOUSA** (CI-RG-8.369.181-6-SESP-PR e CPF-MF-042.012.269-99), empresário, e s/m **NATALI DE LIMA MONTEIRO DE SOUSA** (CI-RG-4.301.912-SSP-SC e CPF-MF-071.384.199-02), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 29 de dezembro de 2008, residentes e domiciliados na Rua Fernandes Vieira, 252, Bairro Nova Rússia, nesta cidade, 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 minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.0353115-1, datado de 07 de junho de 2018, pelo valor de **R\$ 27.564,17** (vinte e sete mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e dezessete centavos); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 4.423 de 15-06-2018 s/R\$ 27.564,17 - R\$ 551,28 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000003753643-0 de 06-07-2018 s/R\$ 126.000,00 - R\$ 252,00 - **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 10-07-2018 válida até 06-01-2019 - Consulta CNIB - Código HASH nº 70ae.f940.7544.3ef6.fef1.a0bc.3258.33a2.1783.0e06 - Emolumentos: VRC 1.642,50 - R\$ 317,00 conforme

SEGUE





**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**

LIVRO 2

**60.821**

MATRÍCULA Nº

FICHA  
**02**

RÚBRICA

*[Assinatura]*

art. 43 da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 13 de julho de 2018. Dou fé. (a) *[Assinatura]*  
(Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

**R-4-60.821** - Prot. 310.390, L. 1-AM, em 18-06-2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Marcos Monteiro de Sousa e s/m Natali de Lima Monteiro de Sousa, já qualificados como devedores - Arena Participações Societárias Ltda., já qualificada e representada, como interveniente construtora e fiadora e Trufare Incorporação Ltda., já qualificada e representada, como interveniente incorporadora - alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta, bem como a casa de alvenaria a ser construída com 52,22 metros quadrados, 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 Gabriel Gonçalves Marquesi (CI-RG-8.475.444-7-SSP-PR e CPF-MF-082.820.709-71), 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 minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.0353115-1, datado de 07 de junho de 2018, em garantia da dívida no valor de R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais), 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., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 530,89 (quinhentos e trinta reais e oitenta e nove centavos), vencível em 07-07-2018, R\$ 6.526,31 (seis mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos) através da utilização do FGTS dos devedores e R\$ 17.532,00 (dezesete mil e quinhentos e trinta e dois reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, reservando-se a credora do direito de reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis nºs 9.514/1997, 4.380/1964 e 11.977/2009; 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 nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 208,05 conforme art. 43 da Lei nº 11.977/2009). Arq. Em 13 de julho de 2018. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Rosângela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

**AV-5-60.821** - Prot. 315.431, L. 1-AN, em 06-12-2018 - **CONSTRUÇÃO** - Foi construída no terreno constante desta a casa de alvenaria com área de 52,22 metros quadrados, sob nº 43, de frente para a Rua Ângelo Moss Sobrinho, antiga Rua L1, conforme requerimento, certidão municipal nº 1.315/2018, habite-se nº 509, de 14 de junho de 2018, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 001552018-88888528, de 13-07-2018 válida até 09-01-2019, ART (CREA) nº 20170408053 e declaração de valor datada de 08 de outubro de 2018 (**FUNREJUS** - guia nº 14000000004142985-6 de 16-11-2018 s/R\$ 50.465,93 - R\$ 100,93 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 208,05 conforme art. 42 da Lei 11.977/09). Arq. Em 28 de dezembro de 2018. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

DEUS SEJA LOUVADO

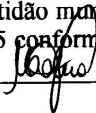
60.821 - 02

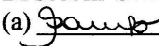
MATRÍCULA

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

**AV-6-60.821** - Prot. 315.431, L. 1-AN, em 06-12-2018 - **NÚMERO DE INDICAÇÃO CADASTRAL E LOCALIZAÇÃO** - O número da indicação cadastral do imóvel constante desta passou a ser **15.1.01.30.0068.001**, está **distante 42,56 metros da Rua Ciro Cesar Marcondes**, antiga Rua N1, conforme requerimento e certidão municipal nº 1.315/2018 (Emolumentos: VRC 30 - R\$ 5,79 - FUNREJUS - R\$ 1,45 conforme art. 42 da Lei 11.977/09). Arq. Em 28 de dezembro de 2018. Dou fé. (a)  (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

**AV-7-60.821** - Prot. 382.519, L. 1-BC, em 23-05-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam (CPF-MF-986.180.590-72), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento, datado de 19 de abril de 2024, instruído com a prova da intimação dos devedores 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 9.641 de 10-10-23 s/R\$ 129.715,17 - R\$ 2.594,30 - FUNREJUS - guia nº 14000000010438383-1 de 20-05-2024 s/R\$ 129.715,17 - R\$ 259,43 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - SELO DIGITAL SFRI2.v5Vqv.dkIAV-penMC.F982q). Arq. Em 12 de junho de 2024. Dou fé. (a)  (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que o imóvel acima é objeto das prenotações nºs 374.271, L. 1-BB, em 29/11/2023, referente ao instrumento particular de intimação, 376.438, L. 1-BB em 22/01/2024, referente ao instrumento particular de intimação.

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 60.821 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 12 de junho de 2024.

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

Horário:10:40:57

LCP



SEGUI

