Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PR

CLAYTON DE PAULA SANTOS
OLIVEIRA MATOS
Oficial de Registro Titular

Rua General Carneiro, 374 - Fone/Fax: (42) 3027-6787
E-mail: cartorio@3ripontagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

FOLHA 01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 23.070

CNM 129429.2.0023070-14

IMÓVEL: **Unidade 4 (quatro)**, sob **nº 187**, de frente para a **Rua Alberto Ferreira**, do **Condomínio Residencial Villa Bella II**, com a área útil de 56,03 metros quadrados, **área real total ou correspondente de 59,39 metros quadrados**, fração ideal do terreno de 0,2316, sendo 0,1164 de uso exclusivo da unidade, 0,0135 de uso comum (passagem, lazer e circulação), e 0,1017 de uso exclusivo privativo (jardim, quintal e estacionamento), ou quota de terreno de 118,04 metros quadrados, sendo 59,39 metros quadrados exclusivo da unidade, 6,75 metros quadrados de uso comum (passagem, lazer e circulação), e 51,90 metros quadrados de uso exclusivo privativo (jardim, quintal e estacionamento), no lote de terreno nº 44 (quarenta e quatro), da quadra nº 25 (vinte e cinco), de forma retangular, quadrante N-O, situado no **Jardim Residencial Vila Romana**, Bairro Periquitos, distante 276,00 metros da Rua Estanislau Martiniak, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Edlaine Caroline Silva, lado ímpar, por 30,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Alberto Ferreira, onde faz esquina, do lado esquerdo, com o lote nº 42, de propriedade de Ronaldo Dijkstra, e de fundo, com o lote nº 43, de propriedade de Investville Loteamentos Imobiliários Ltda, com a área total de 510,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.42.81.0413.004.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS VIEIRA & GANHO LTDA** (CNPJ-20.654.487/0001-33), sediada na Avenida Sete de Setembro, 4.995, loja 1, sala 33, Batel, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-15.026, Registro Geral, de 1º de setembro de 2017, R-7-15.026, Registro Geral, de 30 de outubro de 2017, e convenção de condomínio registrada sob nº R-2.547, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 30 de outubro de 2017. (a) _____ (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-1-23.070 - Prot. 70.450, L. 1-H, em 9-6-2020 - **COMPRA E VENDA** - Construtora e Incorporadora de Imóveis Vieira & Ganho LTDA, já qualificada, representada por Rogerio Cesar Vieira da Silva (CI-RG-4.477.911-0-SSP-PR e CPF-MF-920.399.109-30), vendeu o imóvel desta matrícula para **Rosenildo dos Santos do Nascimento** (CI-RG-9.893.799-4-SSP-PR e CPF-MF-056.485.189-27), brasileiro, solteiro, maior, mecânico industrial, residente e domiciliado na Rua João Basílio Delega, 47, lote 14, quadra 12, Bairro Piriquitos, nesta cidade, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2294880-3, datado de 22 de maio de 2020, pelo valor de **R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, sendo R$ 8.005,00 (oito mil e cinco reais) referente ao

MATRICULA 23.070

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNPZN-723RT-LVXYJ-XPWUD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ori.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: M5661AF4
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

desconto concedido diretamente pelo FGTS e R$ 20.795,75 (vinte mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e cinco centavos), através da utilização do FGTS (ITBI nº 4123/2020 - quitado - vencimento em 1º-7-2020 - s/R$ 149.500,00 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DOI (SRF) - Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 46424/2020 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB) emitida em 17-4-2020, vencimento em 14-10-2020 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do artº 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº f859.bd8b.dc03.2241.e46c.45cc.e0fa.2fad.dd3d.3f1a - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R$ 416,11 - FADEP R$ 20,81 - ISS R$ 8,32 - SELO FUNARPEN R$ 4,67 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 16 de julho de 2020. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

R-2-23.070 - Prot. 70.450, L. 1-H, em 9-6-2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Rosenildo dos Santos do Nascimento, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, 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, em Brasília-DF, agência local, representada por Joice Midori Kashima Pietrowski (CI-RG-6.332.895-2-SESP-PR e CPF-MF-036.729-859-70), conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2294880-3, datado de 22 de maio de 2020, em garantia da dívida no valor de R$ 110.604,36 (cento e dez mil, seiscentos e quatro reais e trinta e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R$ 627,49 (seiscentos e vinte sete reais e quarenta e nove centavos), vencível em 23 de junho de 2020, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R$ 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos), atualizado monetariamente, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, 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 nº 9.514/97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 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 nº 12.216/98 - Consulta CNIB - HASH nº adae.5759.4c94.6231.5b08.f90e.c265.d993.93e9.22a7 - Emolumentos: VRCExt. 1.078 - R$ 208,05 - FADEP R$ 10,40 - ISS R$ 4,16 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNPZN-723RT-LVXYJ-XPWUD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: M5661AF4
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

11.977/09 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 16 de julho de 2020. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

AV-3-23.070 - Prot. 122.658, L. 1-P, em 28-01-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 26 de janeiro de 2026, instruído com as provas das intimações do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 587/2026 - quitado em 20-1-2026 - sobre a avaliação de **R$ 158.490,40 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos e noventa reais e quarenta centavos)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000012551385-8 - quitado em 5-2-2026 - s/R$158.490,40 - R$316,98 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R$ 597,21 - FUNDEP R$ 29,86 - ISS R$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.r5yPv.CTj67-kdceO.1426q - R$ 8,00). Arq. Em 23 de fevereiro de 2026. Dou fé. (a) _____ (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 23.070, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 26 de fevereiro de 2026
Assinado digitalmente.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.5JTkP.mVIr2
KAAMu.1426q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

MATRÍCULA 23.070

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNPZN-723RT-LVXYJ-XPWUD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: M5661AF4
Consulta disponível por 30 dias