



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 084509.2.0076618-55

Leonardo Gomes Pereira
Oficial

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

Registro Geral

Matrícula nº 76.618

Ficha
01

Rubrica

IMÓVEL: Casa 06, do Condomínio Residencial Campobello Gold Q06, de frente para Rua D, com área construída de 42,34m², quota de terreno de 152,2063598m², sendo 1,7063598m² de uso comum e 150,50m² de uso exclusivo, e fração ideal de 0,02380642 do lote nº 20, da quadra nº 06, com área de 6.393,50m², situado no quadrante SO, Bairro Dona Luiza, em Ponta Grossa-PR.

PROPRIETÁRIA: ROTTAS CAMPOBELLO GOLD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/MF nº 47.756.807/0001-12, com sede na Rua Emiliano Perneta, nº 174, Centro, em Curitiba-PR.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14-2-41-45-0401-000

REGISTRO ANTERIOR: R-1/M-73.505, Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 304.320 de 31/10/2023. Ponta Grossa-PR, 29 de novembro de 2023. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.hJ8NP.jF4GD-mr5J6.F978q. Nihil.

Av-1/M-76.618: Protocolo nº 304.320 de 31/10/2023 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada no R-2/M-73.505.** O empreendimento foi submetido ao regime do **Patrimônio de Afetação, conforme Av-3/M-73.505**, Registro Geral, desta Serventia, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Ponta Grossa-PR, 29 de novembro de 2023. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.hJVNP.jF4GD-armJ6.F978q. Nihil.

Av-2/M-76.618: Protocolo nº 304.320 de 31/10/2023 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme **R-5/M-73.505**, Registro Geral, desta Serventia. Ponta Grossa-PR, 29 de novembro de 2023. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.hJzNP.jF4GD-drYJ6.F978q. Nihil.

Av-3/M-76.618: Protocolo nº 304.320 de 31/10/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 19/10/2023, **fica cancelada a hipoteca constante do Av-2** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**. Ponta Grossa-PR, 29 de novembro de 2023. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.rERW7.FO43W-pQaJL.F978q. Emolumentos: R\$19,68 - (80 VRC); Funrejus 25%: R\$4,92; Fundep: R\$0,98; ISS: R\$0,39; Selo: R\$1,00; Total: R\$26,97.

R-4/M-76.618: Protocolo nº 304.320 de 31/10/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROTTAS CAMPOBELLO GOLD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: SIMONE MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, doméstica, C.I. nº 10.396.785-6 SSP/PR, CPF nº 071.444.009-40, residente e domiciliada na Rua Neci Nunes Ferreira, nº 507, Bairro Neves, em Ponta Grossa/PR. **CONSTRUTORA E FIADORA: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 11.863.002/0001-20. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1807212-3, datado de 19/10/2023, emitido em Ponta Grossa/PR, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, **este imóvel** foi vendido pelo preço de R\$178.100,00, sendo R\$10.732,09 pagos com recursos próprios, R\$44.319,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$20.000,00 com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e R\$103.048,91 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$197.000,00. ITBI no valor de R\$1.970,00, quitado em 26/10/2023 conforme guia nº 10614/2023. FUNREJUS quitado em 16/11/2023, no valor de R\$394,00, conforme guia nº 14000000009817834-8. Ponta Grossa-PR, 29 de novembro de 2023. A Substituta: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFRA5-7CMZU-DFVJX-82PKU>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: LRH4JEXL

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM: 084509.2.0076618-55

Continuação

SFRI2.K5jNv.M4pFx-erZTI.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - (2156 VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$10,61; Selo: R\$8,00; Total: R\$575,51.

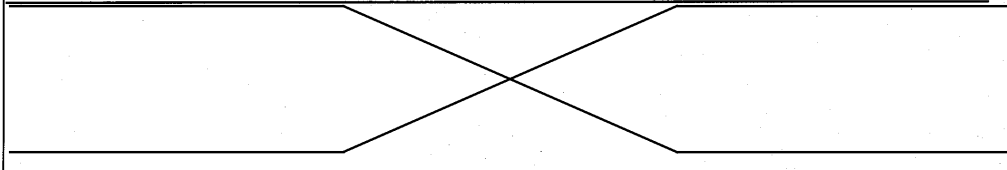
R-5/M-76.618: Protocolo nº 304.320 de 31/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: SIMONE MOREIRA DOS SANTOS**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida no valor e nas condições seguintes: **Origem dos recursos:** FGTS/União. **Sistema de amortização:** Price. **Valor total da dívida:** R\$103.048,91. **Prazos: Construção/legalização:** até 26/09/2025. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Taxa anual de juros: nominal:** 4,7500% e **efetiva:** 4,8547%. **Encargo mensal inicial:** R\$544,97. **Vencimento do primeiro encargo:** 19/11/2023. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 5. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$197.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias a partir do vencimento da primeira prestação inadimplida. Demais condições, as do contrato. Ponta Grossa-PR, 29 de novembro de 2023. A Substituta: gn (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.K5QNv.M4pFx-yrUTI.F978q. Emolumentos: R\$265,19 - (1078 VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$5,31; Selo: R\$8,00; Total: R\$291,76.

Av-6/M-76.618: Prenotação nº 323.664 de 09/12/2025 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **Av-49 e R-50 da matrícula nº 73.505**, foi concedido o habite-se para o imóvel desta matrícula sob número predial 187, da Rua Pedro Vicente, e **instituído o referido condomínio. Inscrição imobiliária nº 14.2.41.45.0401.006**. Ponta Grossa-PR, 16 de dezembro de 2025. A Substituta: gn () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.mJ2zP.mrrAA-HLZOU.F978q. Nihil.

Av-7/M-76.618: Prenotação nº 323.664 de 09/12/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - convenção de condomínio do "Residencial Gold Q06" está registrada sob o nº 21.766, Registro Auxiliar desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ponta Grossa-PR, 16 de dezembro de 2025. A Substituta: gn () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.mJ8zP.mrrAA-PLWOU.F978q. Nihil.

Av-8/M-76.618: Prenotação nº 328.101 de 16/06/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84046-750**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa-PR, 26 de junho de 2026. A Substituta: gn (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.TJFCP.strsO-CftOc.F978p. Nihil.

Av-9/M-76.618: Prenotação nº 328.101 de 16/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 16/06/2026, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$203.982,42. ITBI pago em 11/06/2026, no valor de R\$4.079,65, conforme guia nº 6909/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$407,96 em 18/06/2026, conforme guia nº 14000000013002550-5. Ponta Grossa-PR, 26 de junho de 2026. A Substituta: gn (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.P5XMv.Os3Vr-kp3Iz.F978p. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.



Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFRA5-7CMZU-DFVJX-82PKU>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: **LRH4JEXL**

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 76.618, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 26 de junho de 2026.

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 328101

Horário: 12:44:46

EM

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.TJsCP.strsO

rlyOc.F978p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFRA5-7CMZU-DFVJX-82PKU>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.450-9**

e o código de verificação do documento: **LRH4JEXL**

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

