



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0077638-02

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Leonardo Gomes Pereira
Oficial

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

Registro Geral

Matrícula nº 77.638

Ficha

01

Rubrica

IMÓVEL: Casa 29, do Condomínio Residencial Campobello Gold Q06 de frente para Rua C, 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 20, da quadra 06, com área de 6.393,50m², situado no quadrante SO, Bairro Dona Luiza, em Ponta Grossa-PR.

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

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.

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

Protocolo nº 307.212 de 06/03/2024. Ponta Grossa-PR, 27 de março de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.eJZEP.Me4JQ-zMZJO.F978q. Nihil.

Av-1/M-77.638: Protocolo nº 307.212 de 06/03/2024 - **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, 27 de março de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.eJ3EP.Me4JQ-nMfJO.F978q. Nihil.

Av-2/M-77.638: Protocolo nº 307.212 de 06/03/2024 - **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, 27 de março de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.eJwEP.Me4JQ-oMkJO.F978q. Nihil.

Av-3/M-77.638: Protocolo nº 307.212 de 06/03/2024 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 01/03/2024, **fica cancelada a hipoteca constante do Av-2** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98 art. 3º, inciso VII, item b.04. Ponta Grossa-PR, 27 de março de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.FEKd7.MUjKN-hfYem.F978q. Emolumentos: R\$22,16 - (80,00 VRC); FUNREJUS 25%: 5,54; Fundep: R\$1,10; ISS: R\$0,44; Selo: R\$1,00; Total: R\$30,25.

R-4/M-77.638: Protocolo nº 307.212 de 06/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROTTAS CAMPOBELLO GOLD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada. **ADQUIRENTE: MONICKY CAMILY BORGES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vendedora, C.I 156267457 SSP/PR, CPF nº 160.271.569-61, residente e domiciliada na Rua Horácio Vilela Guimarães, 681, Jardim Carvalho, Ponta Grossa/PR. CONSTRUTORA E FIADORA: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ: 11.863.002/001-20. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1914351-2, datado de 01/03/2024, firmado em Ponta Grossa/PR, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Imóvel Novo, **este imóvel** foi vendido pelo preço de R\$ 224.000,00, sendo R\$52.233,63 referentes a recursos próprios, R\$40.290,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$20.000,00 com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, R\$111.476,37 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor Fiscal: R\$224.000,00. ITBI no valor de R\$2.240,00, quitado em 05/03/2024 conforme guia nº 2440/2024. FUNREJUS quitado em 12/03/2024, no valor de R\$448,00, conforme guia 14000000010207153-0. Ponta Grossa/PR, 27 de março de 2024. A Substituta:  (X)

77.638

Matrícula

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZZHR-N58GX-B3VNR-CQ53A>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: CTQ224FP

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0077638-02

Continuação

Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.h57Fv. MufNU-qPDde.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.

R-5/M-77.638: Protocolo nº 307.212 de 06/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: MONICKY CAMILY BORGES DE OLIVEIRA**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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 da dívida:** R\$111.476,37 **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\$569,99. **Vencimento do primeiro encargo:** 05/04/2024. **Reajuste dos encargos:** De acordo com o item 5. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$224.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias a partir do vencimento da primeira prestação inadimplida. Demais condições, as do contrato. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.11. Ponta Grossa-PR, 27 de março de 2024. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.h5nFv.MufNU-aPNde.F978q. Emolumentos: R\$298,61 - 1.078,00 (VRC); Fundep: R\$14,93; ISS: R\$5,97; Selo: R\$8,00; Total: R\$327,51.

Av-6/M-77.638: Protocolo nº 323.664 de 09/12/2025 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **Av-49 e R-50da matrícula nº 73.505**, foi concedido o habite-se para o imóvel desta matrícula sob número predial 176, da Rua Pedro Vicente, e **instituído o referido condomínio. Inscrição imobiliária nº 14.2.41.45.0401.029.** Ponta Grossa-PR, 16 de dezembro de 2025. A Substituta:  () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.mJvzP.mrrAA-RLNOU.F978q. Nihil.

Av-7/M-77.638: 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:  () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.mJFzP.mrrAA-7LzOU.F978q. Nihil.

Av-8/M-77.638: Prenotação nº 328.094 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:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.TJzCP.strsO-Lf8Oc.F978p. Nihil.

Av-9/M-77.638: Prenotação nº 328.094 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\$231.137,11. ITBI pago em 11/06/2026, no valor de R\$4.622,74, conforme guia nº 6912/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$462,27 em 18/06/2026, conforme guia nº 14000000013002325-1. Ponta Grossa-PR, 26 de junho de 2026. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.P5qMv.Os3Vr-IphIz.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/BZZHR-N58GX-B3YNR-CQ53A>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: CTQ224FP

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 77.638, 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 328094

Horário: 12:46:11

EM

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.TJmCP.strsO

ffkOc.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/BZZHR-N58GX-B3YNR-CQ53A>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: CTQ224FP

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

