



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0077697-19

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 77.697

Ficha

01

Rubrica

[Assinatura]

IMÓVEL: Casa 09, do Condomínio Residencial Campobello Gold Q07 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 23, da quadra 07, com área de 6.393,50m², situado no quadrante SO, Bairro Dona Luiza, em Ponta Grossa-PR.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 14-2-41-34-0401-000

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-73.508, Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 307.496 de 20/03/2024. Ponta Grossa-PR, 05 de abril de 2024. A Substituta: *[Assinatura]* (v) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.eJrEP.Me4JQ-4MnJO.F978q. Nihil.

Av-1/M-77.697: Protocolo nº 307.496 de 20/03/2024 - **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-73.508.** O empreendimento foi submetido ao regime do **Patrimônio de Afetação, conforme Av-3/M-73.508**, Registro Geral, desta Serventia, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Ponta Grossa-PR, 05 de abril de 2024. A Substituta: *[Assinatura]* (v) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.eJNEP.Me4JQ-sMdJO.F978q. Nihil.

Av-2/M-77.697: Protocolo nº 307.496 de 20/03/2024 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme **R-5/M-73.508**, Registro Geral, desta Serventia. Ponta Grossa-PR, 05 de abril de 2024. A Substituta: *[Assinatura]* (v) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.eJsEP.Me4JQ-PMdJO.F978q. Nihil.

Av-3/M-77.697: Protocolo nº 307.496 de 20/03/2024 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 15/03/2024, **fica cancelada a hipoteca constante da 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, 05 de abril de 2024. A Substituta: *[Assinatura]* (v) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.FEzd7.MUjKN-Mfrem.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-77.697: Protocolo nº 307.496 de 20/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROTTAS CAMPOBELLO GOLD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** DERICK DANIEL GONÇALVES, brasileiro, solteiro, pacoteiro, C.I/RG 15.940.834-5 SSP/PR, CPF nº 131.287.129-64, residente e domiciliado na Rua Pinus, 539, Bairro Contorno, Ponta Grossa/PR. **CONSTRUTORA E FIADORA:** ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 11.863.002/001-20. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1928488-4, datado de 15/03/2024, firmado em Ponta Grossa/PR, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Imóvel Novo, **este imóvel** foi vendido pelo preço de R\$ 197.000,00, sendo R\$35.496,52 referentes a recursos próprios, R\$6.774,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$20.000,00 com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, R\$134.729,48 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 19/03/2024 conforme guia nº 3048/2024. FUNREJUS quitado em 27/03/2024, no valor de R\$394,00, conforme guia 14000000010258880-0. Ponta Grossa/PR, 05 de abril de 2024. A Substituta: *[Assinatura]* (v) Maria

77.697

Matrícula

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36W6T-S3ET2-JQKU8-KUY9N>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: MSDJ4A92

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0077697-19

Continuação

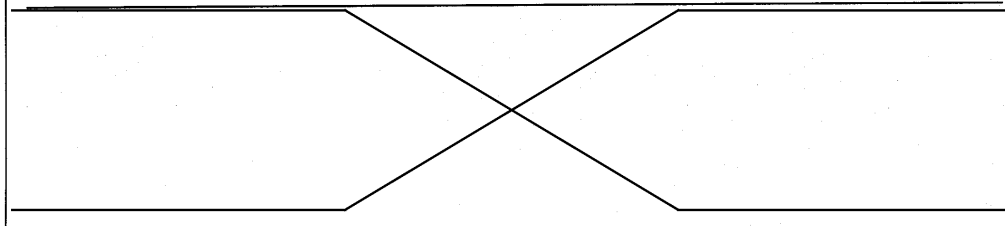
Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.c5WHv.MDp2R-wZoTW.F978q. Emolumentos: R\$597,21 - 2.156,00 (VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.

R-5/M-77.697: Protocolo nº 307.496 de 20/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: DERICK DANIEL GONÇALVES**, já qualificado. **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\$134.729,48 **Prazos:** **Construção/legalização:** até 29/09/2025. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Taxa anual de juros: nominal:** 5,00% e **efetiva:** 5,1161%; **Encargo mensal inicial:** R\$704,98. **Vencimento do primeiro encargo:** 16/04/2024. **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:** 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, 05 de abril de 2024. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.c5oHv.MDp2R-8Z6TW.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-77.697: Protocolo nº 325.353 de 26/02/2026 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **Av-50 e R-51 da matrícula nº 73.508**, foi concedido o habite-se para o imóvel desta matrícula sob número predial **175**, da Rua Henrique de Mario, CEP 84.046-752, e **instituído o referido condomínio. Inscrição imobiliária nº 14.2.41.34.0401.009**. Ponta Grossa-PR, 19 de março de 2026. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.5J37P.MErJm-OfVOa.F978q. Nihil.

Av-7/M-77.697: Prenotação nº 325.353 de 26/02/2026 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "Residencial Campobello Gold Q07" está registrada sob o nº **21.829**, Registro Auxiliar desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ponta Grossa-PR, 19 de março de 2026. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.5JY7P.MErJm-afQOa.F978q. Nihil.

Av-8/M-77.697: Prenotação nº 328.093 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$203.274,30. ITBI pago em 11/06/2026, no valor de R\$4.065,49, conforme guia nº 6911/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$406,55 em 18/06/2026, conforme guia nº 14000000013002191-7. Ponta Grossa-PR, 26 de junho de 2026. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.P5RMv.Os3Vr-zpHlz.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/36W6T-S3ET2-JQKU8-KUY9N>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: MSDJ4A92

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 77.697, 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 328093

Horário: 12:47:35

EM

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.TJdCP.strsO

Yf9Oc.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/36W6T-S3ET2-JQKU8-KUY9N>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **MSDJ4A92**

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

