



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 084509.2.0076673-84

Leonardo Gomes Pereira
Oficial

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

Registro Geral

Matrícula nº 76.673

Ficha
01

Rubrica

IMÓVEL: Casa 34, do Condomínio Residencial Campobello Gold Q07, de frente para Rua B, 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.

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

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

REGISTRO ANTERIOR: R-1/M-73.508, Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 304.736 de 20/11/2023. Ponta Grossa-PR, 06 de dezembro de 2023. A Substituta: JS (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRILyJzPP.Rs4qO-L58JL.F978q. Nihil.

Av-1/M-76.673: Protocolo nº 304.736 de 20/11/2023 - **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-73.508.** 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, 06 de dezembro de 2023. A Substituta: JS (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRILyJYPP.Rs4qO-x5fJL.F978q. Nihil.

Av-2/M-76.673: Protocolo nº 304.736 de 20/11/2023 - **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, 06 de dezembro de 2023. A Substituta: JS (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRILyJtPP.Rs4qO-W57JL.F978q. Nihil.

Av-3/M-76.673: Protocolo nº 304.736 de 20/11/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 23/10/2023, **fica cancelada a hipoteca constante do Av-2** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**. Ponta Grossa-PR, 06 de dezembro de 2023. A Substituta: JS (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL6EYv7.MC4NP-xwffJu.F978q. Emolumentos: R\$19,68 - (80 VRC); Fundep: R\$0,98; ISS: R\$0,39; Selo: R\$1,00; Total: R\$26,97.

R-4/M-76.673: Protocolo nº 304.736 de 20/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROTTAS CAMPOBELLO GOLD EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: FELIPE BATISTA CASTILHO FANTIN**, brasileiro, solteiro, eletricitista, C.I. nº 14.504.269-0 SSP/PR, CPF nº 046.972.010-78, residente e domiciliado na Rua José Nunes Cottar, nº 24, Bairro Cará-Cará, em Ponta Grossa/PR. **CONSTRUTORA E FIADORA: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 11.863.002/0001-20. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1829188-7, datado de 23/10/2023, emitido em Ponta Grossa/PR, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, **este imóvel** foi vendido pelo preço de R\$197.000,00, sendo R\$43.159,49 pagos com recursos próprios, R\$8.301,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$20.000,00 com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e R\$125.539,51 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 10/11/2023 conforme guia nº 10673/2023. FUNREJUS quitado em 28/11/2023, no valor de R\$394,00, conforme guia nº 14000000009875073-4. Ponta Grossa-PR, 06 de dezembro de 2023. A Substituta: JS (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos

Continua no verso



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: UOS9AMRV

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: 084509.2.0076673-84

Continuação

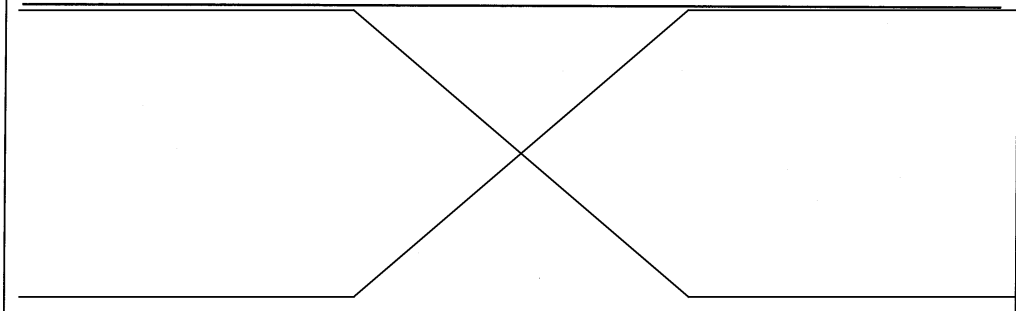
Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.45Pnv.O8fdV-qgWdX.F978q. Emolumentos: R\$265,19 - (1078 VRC); Fundep: R\$13,26; ISS: R\$5,31; Selo: R\$8,00; Total: R\$291,76.

R-5/M-76.673: Protocolo nº 304.736 de 20/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: FELIPE BATISTA CASTILHO FANTIN**, já qualificado. **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\$125539,51. **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\$661,56. **Vencimento do primeiro encargo:** 24/11/2023. **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, 06 de dezembro de 2023. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.45Pnv.O8fdV-qgWdX.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-76.673: 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 **144**, da Rua Helena Spinardi de Mario, CEP 84.046-754, e **instituído o referido condomínio. Inscrição imobiliária nº 14.2.41.34.0401.034**. Ponta Grossa-PR, 19 de março de 2026. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.5Jp7P.MErJm-VfYOa.F978q. Nihil.

Av-7/M-76.673: 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: SFR12.5J27P.MErJm-PfGOa.F978q. Nihil.

Av-8/M-76.673: Prenotação nº 329.038 de 21/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 16/07/2026, 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\$204.336,44. ITBI pago em 10/07/2026, no valor de R\$4.086,73, conforme guia nº 8047/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$408,67 em 22/07/2026, conforme guia nº 14000000013119103-4. Ponta Grossa-PR, 29 de julho de 2026. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.u5x5v.m9IYa-KV3MX.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 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 76.673, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 30 de julho 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 329038

Horário: 13:21:36

OSR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBVTE-DRTQ6-N49C2-3VPFS>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **UOS9AMRV**

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

