



Valide aqui
este documento

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA

Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419

84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná

E-mail: 3registroimoveis@gmail.com

FICHA	13.164 - 01
RUBRICA	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA nº 13.164	

IMÓVEL: Residência de alvenaria nº 201, modelo B3, setor F, do Condomínio Residencial Terra Nova - Ponta Grossa I, com entrada pela Avenida Antonio Sad, 2.500, com a área real construída privativa de 58,64 metros quadrados, área real construída comum de 1,1959 metros quadrados, área real construída total de 59,8359 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,2217 e quota de terreno de 249,4356 metros quadrados, sendo 106,4356 metros quadrados de uso comum e 143,00 metros quadrados de uso exclusivo (58,64 metros quadrados da unidade e 84,36 metros quadrados de gramado, circulação e vaga de estacionamento para dois veículos de médio porte), na área de terreno denominada B, oriunda da subdivisão da Chácara Maria Emilia VI, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-O, situada na **Chácara Maria Emilia VI**, Bairro Boa Vista, distante 574,00 metros da Rua Helena Nastas Sallum, medindo 56,82 metros de frente para a Avenida Antonio Sad, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 12,20 metros com a Avenida Antonio Sad, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 31,54 metros com a área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, novo ângulo obtuso para fora medindo mais 25,05 metros com parte da área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 480,80 metros com a área A, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, lado ímpar da Avenida Antonio Sad, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Ponta Grossa II - SPE Ltda., onde mede 75,60 metros, daí faz ângulo reto para fora medindo mais 20,23 metros com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Ponta Grossa II - SPE Ltda., novo ângulo obtuso para dentro medindo mais 265,57 metros com parte da área C, de propriedade de Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Ponta Grossa II - SPE Ltda., do lado esquerdo, com a Chácara Maria Emilia VI, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, onde mede 59,60 metros, e de fundo, em linha inclinada com parte da Chácara Maria Emilia VI, de propriedade de Guilherme Germano Telles Bauer e Nikolas Anagnostopoulos, onde mede 528,97 metros, com a área total de 112.491,55 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.4.36.73.21.2128.198.

PROPRIETÁRIA: **FERNANDA COLPANI** (CI-RG-6.341.485-9-SSP-PR e CPF-MF-022.383.199-99), brasileira, solteira, maior, jornalista, residente e domiciliada na Rua Cap. Benedito L. Bragança, 329, ap. 1, Vila Estrela, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-42.230, Registro Geral, de 17 de janeiro de 2008, R-5-42.230, Registro Geral, de 28 de fevereiro de 2008, ambos do 2º Serviço de Registro de Imóveis, ficha complementar R-1/M-2.183UN201, Registro Geral, de 5 de abril de 2013, R-123-2.183, Registro Geral, de 24 de maio de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-256, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de maio de 2013. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Oficial Designada).

AV-1-13.164 - Prot. 22.884, L. 1-B, em 13-5-2013 - **ÔNUS** - O imóvel constante desta está onerado por alienação fiduciária de bem imóvel, de que é credora a Caixa Econômica Federal-CEF, registrada na ficha complementar R-2/M-2.183UN201, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 8,46). Em 24 de maio de

MATRÍCULA
13.164

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5Y3-KCCMV-BBHWY-MMTG4>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5Y3-KCCMV-BBHWY-MMTG4>

CONTINUAÇÃO

2013. Dou fé. (a) Vânia Mara de Oliveira Silva (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-2-13.164 - Prot. 65.992, L. 1-G, em 8-10-2019 - **ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE CI-RG** - Nos termos do Requerimento, datado de 30 de setembro de 2019, instruído com fotocópia autenticada da Cédula de Identidade, procedo esta averbação, para constar a alteração do número da cédula de identidade da proprietária do imóvel desta matrícula, Fernanda Colpani, para **CI-RG-7.873.369-SESP-SC** (Emolumentos: VRCExt. 60 - R\$ 11,58 - FUNREJUS - R\$ 2,90). Arq. Em 8 de outubro de 2019. Dou fé. (a) Jussara Maria dos Santos Wasilewski (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-3-13.164 - Prot. 65.539, L. 1-G, em 16-9-2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1138153-1, datado de 26 de junho de 2019, procedo esta averbação, para constar o cancelamento da alienação fiduciária de bem imóvel, registrada sob nº R-2-2.183UN201, Registro Geral e constante do AV-1-13.164, Registro Geral, tendo em vista o pagamento da dívida, consolidando-se a plena propriedade na pessoa de **Fernanda Colpani** (FUNREJUS - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRCExt. 315 - R\$ 60,80 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 8 de outubro de 2019. Dou fé. (a) Jussara Maria dos Santos Wasilewski (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta)

R-4-13.164 - Prot. 65.539, L. 1-G, em 16-9-2019 - **COMPRA E VENDA** - Fernanda Colpani, já qualificada, atualmente gerente, residente e domiciliada na Rua Olga da Silva Silveira, 279, Pinheira, em Palhoça-SC, vendeu o imóvel desta para **Kauan Hendges** (filho de Faurino Antonio Hendges e Nesite Teresinha Hendges e CPF-MF-035.528.429-42), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Souza Naves, 3303, Bairro Chapada, nesta cidade, conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1138153-1, datado de 26 de junho de 2019, pelo valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)** - (ITBI nº 7510/2019 - quitado - vencimento em 27-9-2019 - s/R\$ 177.000,00 - 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 71806/2019 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei nº 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº dab1.8f3d.691f.0e07.78b6.ad94.7acb.caaa.5b9c.5262 - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 416,11 c/50% de abat. legal). Arq. Em 8 de outubro de 2019. Dou fé. (a) Jussara Maria dos Santos Wasilewski (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-5-13.164 - Prot. 65.539, L. 1-G, em 16-9-2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Kauan Hendges, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta, para a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira

SEGUE NA FOLHA 2





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5Y3-KCCMV-BBHWY-MMTG4>

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

MATRÍCULA Nº 13.164

FOLHA

02

RUBRICA

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 Antonyhessa de Kacia Santini (CI-RG-6.315.517-9-SSP-PR e CPF-MF-019.897.889-80), conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1138153-1, datado de 26 de junho de 2019, em garantia da dívida no valor de R\$ 110.112,36 (cento e dez mil, cento e doze reais e trinta e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: 240 (duzentos e quarenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios de balcão cobrados as taxas nominal de 9,3396% a.a. e efetiva de 9,7500% a.a., e juros remuneratórios reduzida cobrados as taxas nominal de 8,1858% a. a. e efetiva de 8,5000% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal de balcão R\$ 1.090,77 (um mil, noventa reais e setenta e sete centavos) e reduzida de R\$ 1.009,68 (um mil, nove reais e sessenta e oito centavos), vencível em 25 de julho de 2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), atualizado monetariamente, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, 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 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 a8f2.f692.2a01.4dfc.9e0f.4716.54b7.4371.d5ae.77ca - Emolumentos: VRCEExt 1.078 - R\$ 416,11 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 8 de outubro de 2019. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-6-13.164 - Prot. 65.539, L. 1-G, em 16-9-2019 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A Caixa Econômica Federal CEF, já qualificada e representada, na qualidade de credora de Kauan Hendges **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1138153-1, série 0619, em data de 26 de junho de 2019, na cidade de Ponta Grossa-PR, pelo valor de R\$ 110.112,36 (cento e dez mil, cento e doze reais e trinta e seis centavos), garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº R-5-13.164, Registro Geral, nos termos da Lei nº 10.931/04 (Emolumentos: nihil). Arq. Em 8 de outubro de 2019. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-7-13.164 - Prot. 95.121, L. 1-L, em 18-5-2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, datado de 18 de maio de 2023, foram **PENHORADOS** os direitos sobre o imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 109.794,68 (cento e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos) - Autos de Cumprimento de Sentença nº 0003713-45.2019.8.16.0050, da Vara de Família e Sucessões de Bandeirantes-PR - Exequente: JOÃO PEDRO BERTACHI HENDGES -

SEGUE NO VERSO

13.164

MATRÍCULA

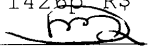




Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Executado e Fiel Depositário: KAUAN HENDGES - (Emolumentos e FUNREJUS: justiça gratuita conforme determinação judicial - SELO FUNARPEN SFR11.aJRYP.4Jiap-jv9e6.1426q). Arq. Em 25 de maio de 2023. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-8-13.164 - Prot. 127.062, L. 1-Q, em 13-07-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 09 de julho 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 13050/2025 - quitado em 18-11-2025 - sobre a avaliação de **R\$ 184.283,65 (cento e oitenta e quatro mil e duzentos e oitenta e três reais e sessenta e cinco 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 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000013100623-7 - quitado em 16-7-2026 - s/R\$ 184.283,65 - R\$ 368,57 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCEExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFR12.65Gdv.4fIFa-rmyMO.1426p R\$ 8,00). Arq. Em 03 de agosto 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 13.164, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 06 de agosto de 2026
Assinado digitalmente.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.bJhuP.3hIQb

tAjMC.1426p

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/9P5Y3-KCCMV-BBHWY-MMTG4>

