



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROMERO CESAR SANTOS LIMA
Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42
Fone/Fax: (42) 3035-1828

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 080432.2.0042509-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

Folha

42.509

1

Rodolpho Soria Santos

CPF 112404669-00

Agente Delegado

IMÓVEL: CASA 240, localizada no Condomínio RESIDENCIAL PORTO REAL, Bairro Morro Alto, nessa cidade, com a área total de terreno e quota 249,70508647m², com frente para a rua de acesso interno do condomínio (VIA D), e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com a casa 239, do lado esquerdo com a casa 241 e nos fundos com as casas 215 e 214. Área construída privativa no pavimento térreo 47,5200m², Área construída comum (Guarita, Salão de Festa, quiosques) 0,80990051m², Área construída total 48,32990051m², Área de terreno ocupada pela construção 47,5200m², Área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 78,4800m², Área total de terreno de uso exclusivo 126,0000m², Área de terreno de uso comum (ruas internas, calçadas p/pedestres, recreação descoberta e projeção da área construída comum) 123,70508647m², área total de terreno e quota 249,70508647m², Equivalente a fração ideal de solo 0,0024697864. Composta das seguintes dependências: Pavimento Térreo: Varanda, Sala de Estar, Circulação, Cozinha, Área de Serviço, 2 Dormitórios e banheiro social; RRT do CREA-PR nº. 0000008686159; Certificado de Conclusão de Obras nº. 26/2022 de 26/01/2022; Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº90.002.72839/70-001 emitida em 04/10/2021. Tudo de acordo com o projeto do condomínio arquivado nesse Cartório.-

PROPRIETÁRIA:- ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba PR na Rua Emiliano Pernet, nº 174, inscrita no CNPJ sob nº 11.863.002/0001-20.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 38.695 deste Cartório Av-1-42.509-Prot.nº109.812-25/03/2022: Abertura de matrícula, a requerimento de ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede á Rua Emiliano Pernet, nº 174, 12º andar, na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por Mario Augusto Romero Stresser, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-PR, á Rua Deputado Joaquim Linhares de Lacerda nº 88, inscrito no CPF/MF nº 035.019.119-04, RG nº 6126866-9/SESP/PR, datado de 14/02/2022, com firma reconhecida

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cesar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

42.509

Folha

1

Verso

no 6º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, de acordo com a Lei 6.015/73 de Registros Públicos e Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). - R\$ 0,74 ref ao FUNDEP; R\$ 0,59 ISS - Custas: 60/VRC - R\$ 14,76.- Guarapuava, 07 de abril de 2022.

Av-2-42.509-Prot.nº109.812-25/03/2022: Averbação para fazer constar que PERMANECE no imóvel retro matriculado, conforme matrícula anterior 38.695, no AV-5, Area de Compensação Ambiental, e no AV-613, Area de Compensação Ambiental para Fins de Corte de Vegetação O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). - Guarapuava, 09 de maio de 2022.

R-3-42.509-Prot.nº106.338-12/04/2021: ALIENANTE/ INCORPORADORA/CONSTRUTORA e FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 11.863.002/0001-20, situada na Rua Emiliano Perneta, nº 174, Sala 02, Bairro Centro, em Curitiba-PR, neste ato representada por Vanessa Aparecida Ianz Amaral Virgens, brasileira, casada, analista de vendas, RG nº 10.700.522-6/SSP/PR, CPF/MF 071.315.679-14, res. e dom na Rua Eritreia, nº 576, casa 05, Fazenda Rio Grande-PR, conforme procuração lavrada as fls 197/199 do livro 709-P em 20/03/2020, no 6º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Curitiba-PR.- OUTORGADO COMPRADOR: HELISON JUNIOR OLIVEIRA GOIS, brasileiro, embalador, RG 12.765.550-2/SSP/PR, CPF 087.443.429-77, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado à Rua Cedro, nº44, Bairro Industrial, nesta cidade; ADQUIRIU o imóvel retro matriculado nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária. Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, lavrado em 23/03/2021, nesta cidade, contrato nº 8.7877.1077616-4.- VALOR: 145.000,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 106.802,73; Valor dos recursos próprios: R\$ 23.214,98; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.478,29; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.504,00; Valor da aquisição do terreno R\$ 14.880,68.- Pagou: R\$ 1.297,96, ao Município de Guarapuava,

Segue na folha 2

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula

Folha

42.509**2****Rodolpho Sorla Santos**CPF 112404669-00
Agente Delegado

ref. ao ITBI, GR nº 4836 de 30/03/2021.- As partes contratantes declaram que este negócio imobiliário foi intermediado por Cominesi & Alves Ltda - Me, inscrita no CRECI/PR sob nº J06089.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Rodolpho Sorla Santos, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou R\$ 290,00, ref. ao FUNREJUS, guia nº 14000000006757292-3. Iss: R\$ 14,04, Fundep: R\$ 23,39; Custas: 2.156,000/VRC - R\$ 467,85.- Guarapuava, 14 de abril de 2021.-

R-4-42.509-Prot.nº106.338-12/04/2021: OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE: HELISON JUNIOR OLIVEIRA GOIS, já qualificado.- CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Alexandre José Pereira, bras., cas., economiário, CNH nº.02760785423-DETRAN/PR, CPF nº.957.223.439-00, conforme procuração lavrada às fls.112/115, do livro 8-S, em 16/09/2020, no 1º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Guarapuava/Pr, Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrado as fls.081/084, do livro 36-S, em 21/07/2020, no 4º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Cascavel-Pr; e Procuração lavrada as fls.098/099 do livro 3432-P em 23/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF.- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor; Valor da Dívida: R\$ 106.802,73; Valor da Garantia: R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total: Construção: 28/02/2023; Prazo em meses de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%; Encargos Total: R\$ 594,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por ele(s) assumida(s), o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) aliena(m) a CEF, em caráter Fiduciário, o imóvel retro matriculado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Mediante o registro do contrato ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a CEF

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

42.509

Folha

2

Verso

possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária- A garantia ora contratada abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financeiro e seus respectivos encargos inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até que o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Demais termos, cláusulas e condições constantes da cópia do contrato arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Iss: R\$ 7,02, Fundep: R\$ 11,70; Custas: 1.078,000/VRC - R\$ 233,93.- Guarapuava, 14 de abril de 2021.-

R-5-42.509-Prot.nº122.218-27/02/2025: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº . 878771077616, datado de 26/02/2025, assinado digitalmente por seu Gerente de Centralizadora: Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF 986.180.590-72, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor: **HELISON JUNIOR OLIVEIRA GOIS**, já qualificado, Procedo a este registro Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária Em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, lavrado em 23/03/2021, nesta cidade, contrato nº 8.7877.1077616-4, registrado em (R-3), Valor da Consolidação: R\$ 200.000,00, com base no valor da garantia atualizada, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão Inter vivos ITBI, no valor de R\$ 4.000,00 (Avaliado em R\$ 200.000,00) guia sob nº 311/2025 quitada em 14/02/2025. **FUNREJUS**, pagou R\$ 400,00 (avaliado em R\$ 200.000,00) sob a guia sob nº 14000000011393107-2, pago em 05/03/2025, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvão). Selo de

Segue na folha 3

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
3º OFÍCIO
Romero Cezar Santos Lima
Agente Delegado Interino
Guarapuava-PR

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 080432.2.0042509-97

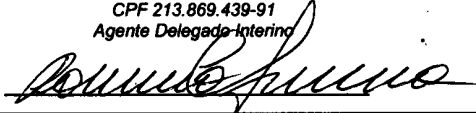
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula
42.509

Folha
3

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91
Agente Delegado Interino



fiscalização: SFR12.c5Z7v.s84Rm-A8vJp.F533q. Pagou: R\$ 29,86 ref ao FUNDEP;
R\$ 23,89 ISS - Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 597,21.- Guarapuava, 20 de março de
2025.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
3º OFÍCIO - GUARAPUAVA - PR
ROMERO CEZAR SANTOS LIMA

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com seu original. Dou fé.

Guarapuava, 26 de março de 2025.

- () Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino
- () Ana Carolina Galvão Escrevente Substituta Legal
- () Amelia Cristina Oliveira De Cristo Escrevente Substituta
- () Luciane Alves Nascimento Escrevente Substituta

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
SFR12.pJR2P.FqIcr-
HqBmt.F533q
<https://selo.funarpen.com.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec