



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWQDJ-JXPQ3R-K8PVD-WFKXE>

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 33.216

FOLHA

01

RUBRICA



CNM 129429.2.0033216-34

IMÓVEL URBANO: Casa nº 56, do Residencial Porto Colibri, com entrada pela Rua Recanto dos Pássaros, nº 601, com área construída privativa de 47,5200 metros quadrados, área construída comum de 0,77722215 metros quadrados, **área construída total de 48,29722215 metros quadrados**, área de terreno ocupada pela construção de 47,5200 metros quadrados, área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal de 88,9000 metros quadrados, área total de terreno de uso exclusivo de 136,4200 metros quadrados, área de terreno de uso comum de 93,51754602 metros quadrados, área total de terreno e quota de 229,93754602 metros quadrados, fração ideal de solo de 0,0022460728; no lote de terreno denominado Quinhão F/R, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-O, situado no lugar denominado **Congonhas, Bairro Chapada**, distante 290,00 metros da Rua Sabiá, medindo 58,80 metros de frente para a Rua Recanto dos Pássaros, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com parte do Quinhão F/1, de propriedade do Município de Ponta Grossa, onde mede 38,30 metros, deste ponto faz um ângulo reto para dentro, medindo mais 6,50 metros, confrontando com parte do Quinhão F/1, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo reto para dentro, medindo mais 19,50 metros, confrontando com parte do Quinhão F/1, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo agudo para fora, medindo mais 2,07 metros, confrontando com parte do Quinhão F/1, de propriedade do Município de Ponta Grossa, daí segue em linha semi curva, medindo mais 2,07 metros, confrontando com parte do Quinhão F/1, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo agudo para dentro, medindo mais 2,07 metros, confrontando com parte do Quinhão F/1, de propriedade do Município de Ponta Grossa, novo ângulo obtuso para fora, medindo mais 56,18 metros, confrontando com parte do Quinhão F/1, de propriedade do Município de Ponta Grossa, daí segue em ângulo obtuso para fora, medindo mais 118,60 metros, confrontando com Sítio Congonhas, de propriedade de Fanchin & Zanetti Consultoria Empresarial e Participações Ltda, deste ponto segue em linha inclinada para fora até encontrar o fundo do imóvel, medindo mais 578,01 metros, confrontando com Sítio Congonhas, de propriedade de Fanchin & Zanetti Consultoria Empresarial e Participações Ltda., do lado esquerdo, com a Área E/1, de propriedade de Carlos Josué Miranda da Silva e seu cônjuge Terezinha Waenga Miranda da Silva, onde mede 197,99 metros, deste ponto faz um ângulo reto para fora, medindo mais 20,35 metros, confrontando com parte da Área E/1, de propriedade de Carlos Josué Miranda da Silva e seu cônjuge Terezinha Waenga Miranda da Silva, novo ângulo reto para dentro, medindo mais 383,60 metros, confrontando com propriedade do Condomínio Porto Sabiá, de propriedade de Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, daí segue em linha irregular, medindo mais 21,83 metros até encontrar o arroio sem denominação, confrontando com parte da propriedade de Condomínio Porto Sabiá, de propriedade de Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, no fundo, com a faixa de regularização do arroio sem denominação, com a Rua Arara e Rua Corruíra, ambas da Vila Borato, lotes nº

SEGUE NO VERSO

33.216

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.onr.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: 9S4EZ5BD
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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWQDJ-XPQ3R-K8PVD-WFKXE>

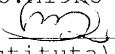
CONTINUAÇÃO

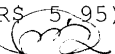
1, 2 e 5, da quadra nº 29, da Vila Borato, todos de propriedade de Tobias Antonio Rodrigues, Rua Arapongas, Rua Sanhaço, ambas da Vila Borato, lotes nº 1 e 11, da quadra nº 36, da Vila Borato, ambos de propriedade de Nelson Vieira de Lima, onde mede em linhas irregulares 243,00 metros, com a área total de 102.373,15 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.45.04.0311.056

PROPRIETÁRIA: **ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** (CNPJ-11.863.002/0001-20), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Emiliano Perneta, 174, 12º andar, sala 2, zona central, Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-26.651, Registro Geral, de 11 de julho de 2019, R-877-26.651, Registro Geral, de 18 de julho de 2022 e Convenção de Condomínio registrada sob nº R-3.743, Registro Auxiliar, de 18 de julho de 2022, todos deste Serviço de Registro de imóveis. (SELO FUNARPEN 1426J.aaqPq.z54Io-aXtQm.ejMnd) O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 18 de julho de 2022. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-1-33.216 - Prot. 86.481, L. 1-K, em 24-6-2022 - **ÔNUS** - O imóvel constante desta matrícula está onerado por Hipoteca, de que é credora Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R-513-26.651, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. (Emolumentos: VRCExt. 157,50 - R\$ 38,75 - FUNREJUS - R\$ 9,69 - FUNDEP R\$ 1,94 - ISS R\$ 0,78 - custas reduzidas conforme Lei nº 14.118/2021 - SELO FUNARPEN 1426V.aUqPq.E5Ia2-3XHRb.MI9a3 R\$ 5,95). Arq. Em 18 de julho de 2022. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-2-33.216 - Prot. 90.319, L. 1-K, em 9-11-2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1403233-0, datado de 10 de maio de 2022, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** registrada no **R-513-26.651**, Registro Geral e constante da **AV-1-33.216**, Registro Geral, ambas deste Serviço de Registro de Imóveis - (FUNREJUS - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRCExt. 315 - R\$ 77,49 - FUNDEP R\$ 3,87 - ISS R\$ 1,55 - SELO FUNARPEN 1426V.q9qPd.vMTsI-hzY5L.MIG4k R\$ 5,95). Arq. Em 17 de novembro de 2022. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-3-33.216- Prot. 90.319, L. 1-K, em 9-11-2022 - **COMPRA E VENDA** - ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para **GELSON SERAFIM MARCONDES** (CI-RG-14.947.827-2-SESP-PR e CPF-MF-104.624.489-24), brasileiro, solteiro, maior, mecânico,

SEGUE NA FOLHA 2

CNM 129429.2.0033216-34

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.onr.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9
e o código de verificação do documento: 9S4EZ5BD
Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWQDJ-XPQ3R-K8PVD-WFKXE>

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 33.216

FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0033216-34

residente e domiciliado na Rua Francisco Antônio Zan, 30, Bairro Chapada, nesta cidade, conforme 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1403233-0, datado de 10 de maio de 2022, pelo valor de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, sendo R\$ 25.495,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais) referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 14.915,89 (quatorze mil, novecentos e quinze reais e oitenta e nove centavos) pela aquisição da fração ideal do terreno e R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) através dos recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR - (ITBI nº 4979/2022 - s/R\$ 153.866,00 - isento - FUNREJUS - isento conforme item 17 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida DOI (SRF) - Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 135735/2022 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº c344.2ccb.ceb7.d88c.775c.2laf.clee.d338.8fb7.afda - VRCExt. 2.156 - R\$ 530,38 - FUNDEP R\$ 26,52 - ISS R\$ 10,61 - custas reduzidas conforme Lei nº 14.118/2021 - SELO FUNARPEN 1426V.q9qPd.vMhSI-hzbDo.MIG4v R\$ 5,95). Arq. Em 17 de novembro de 2022. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-4-33.216 - Prot. 90.319, L. 1-K, em 9-11-2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - GELSON SERAFIM MARCONDES, já qualificado, afiançado pela ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ-00.360.305/0001-04)**, instituição financeira 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, conforme 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1403233-0, datado de 10 de maio de 2022, em garantia da dívida no valor de R\$ 104.505,00 (cento e quatro mil, quinhentos e cinco reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 583,49 (quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e nove centavos), vencível em 9 de junho de 2022, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 153.866,00 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais), atualizado monetariamente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, sendo o prazo

SEGUE NO VERSO

33.216

MATRÍCULA

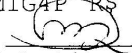




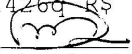
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWQDJ-XPQ3R-K8PVD-WFKXE>

CONTINUAÇÃO

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 e 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 e 14.118/2021; 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 8d33.2c5c.e628.0086.2f84.a90c.57eb.f6b5.5f6e.3cf2 - Emolumentos: VRCExt. 1.078 - R\$ 265,19 - FUNDEP R\$ 13,26 - ISS R\$ 5,30 - custas reduzidas conforme Lei nº 14.118/2021 - SELO FUNARPEN 1426V.q9qPd.vMTsI-hzOUG.MIG4P R\$ 5,95). Arq. Em 17 de novembro de 2022. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

CNM 129429.2.0033216-34

AV-5-33.216 - Prot. 117.531, L. 1-0, em 24-07-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 23 de julho de 2025, instruído com a prova da intimação do devedor fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 7458/2025 - quitado em 18-7-2025 - sobre a avaliação de **R\$ 161.357,63 (cento e sessenta e um mil e trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e três 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 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000011893120-8 - quitado em 28-7-2025 - s/R\$ 161.357,63 - R\$ 322,72 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFR12.V55yv.MvjyZ-8Poed.1426V R\$ 8,00). Arq. Em 12 de agosto de 2025. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 33.216, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 14 de agosto de 2025
Assinado digitalmente.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9
e o código de verificação do documento: 9S4EZ5BD
Consulta disponível por 30 dias

