



Valide aqui
este documento

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 27.637

FOLHA
01
RUBRICA

IMÓVEL URBANO: Casa nº 68 (sessenta e oito), setor 3, do Condomínio Residencial Porto Sabiá, com entrada pela Rua Sabiá, nº 600, com área real construída de 47,52 metros quadrados, área real construída comum de 0,622655 metros quadrados, **área real total ou correspondente de 48,142655 metros quadrados**, quota do terreno de 209,05355 metros quadrados, sendo 47,52 metros quadrados exclusivo da unidade, 78,29 metros quadrados de uso exclusivo destinado a jardim e quintal, 83,24355 metros quadrados de uso comum, destinada a circulação, lazer, passagem e estacionamento e fração ideal do solo de 0,00264, na área D-2/A (D traço dois barra A), oriunda da subdivisão da área D-2, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante N-O, situada **anexa a Vila Borato**, Bairro Piriquitos, distante 162,68 metros da Rua Cardeal, medindo 113,21 metros de frente para a Rua Sabiá, lado ímpar, confrontando de quem da rua olha, lado direito, com a Área C-2, da quadra s/nº, no imóvel denominado Chapada, de propriedade de Carlos Josué Miranda da Silva e Terezinha Waenga de Miranda da Silva, onde mede 188,05 metros, deste ponto faz um ângulo obtuso para dentro em direção ao fundo, medindo mais 86,92 metros, com a Área E-1, da quadra s/nº, no imóvel denominado Chapada, de propriedade de Carlos Josué Miranda da Silva e Terezinha Waenga de Miranda da Silva, perfazendo 274,97 metros, do lado esquerdo, com a Área D-2/B, de propriedade de Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, onde mede 3,22 metros, deste ponto faz um ângulo obtuso para fora, medindo mais 27,70 metros, com a Área D-2/B, de propriedade de Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, novo ângulo obtuso para dentro, medindo mais 74,76 metros, com a Área D-2/B, de propriedade de Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, novo ângulo obtuso para dentro, medindo mais 43,32 metros, com a Área D-2/B, de propriedade de Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, novo ângulo obtuso para fora, medindo mais 9,39 metros, com a Área D-2/B, de propriedade de Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, novo ângulo obtuso para dentro, medindo mais 3,01 metros, com a Área D-2/B, de propriedade de Rottas Construtora e Incorporadora Ltda, novo ângulo obtuso para dentro, medindo mais 26,15 metros, pela faixa de regularização do arroio sem denominação, com parte do lote s/nº, da quadra s/nº, da Vila Borato, de propriedade de João Paulino Borato, novo ângulo obtuso para dentro, medindo mais 249,33 metros, pela faixa de regularização do arroio sem denominação, com parte do lote s/nº, da quadra s/nº, da Vila Borato, de propriedade de João Paulino Borato, com a Rua Cardeal, e com os lotes nº 1, 2 e 11, todos da quadra nº 16, da Vila Borato, de propriedade de João Paulino Borato, Avenida Noroeste, com os lotes nº 1, 2 e 5, todos da quadra nº 22, da Vila Borato, de propriedade de Tobias Antonio Rodrigues, Rua Corruira, e de fundo, com o Quinhão F, de propriedade de Silvio Swiatowski e Julia Swiatowski, onde mede 21,83 metros, novo ângulo obtuso para dentro, medindo mais 383,60 metros, com o Quinhão F, de propriedade de Silvio Swiatowski e Julia Swiatowski, com a área total de 79.258,72 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.45.04.0762.068.

SEGUE NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5YRV-AXFTV-D6XST-PFZZR>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5YRV-AXFTV-D6XST-PFZZR>

PROPRIETÁRIA: ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ-11.863.002/0001-20), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Emiliano Pernetá, 174, 12º andar, sala 02, zona central, Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-17-18.376, Registro Geral, de 24 de julho de 2017, matriculado sob nº M-22.925, Registro Geral, R-1-22.925, Registro Geral, de 22 de setembro de 2017, R-702-22.925, Registro Geral, de 26 de novembro de 2019 e convenção de condomínio sob nº R-3.146, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 26 de novembro de 2019. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-1-27.637 - Prot. 66.621, L. 1-G, em 11-11-2019 - **ÔNUS** - O imóvel constante desta está onerado por hipoteca, registrada sob nº R-446-22.925, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora Caixa Econômica Federal - CEF (Emolumentos: VRCExt. 157,5 - R\$ 30,40 - FUNREJUS - R\$ 7,60 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09). Arq. Em 26 de novembro de 2019. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-2-27.637 - Prot. 75.496, L. 1-I, em 9-3-2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos Termos do requerimento do título deste protocolo, instruído com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.1019004-6, datado de 22 de dezembro de 2020, procedo esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca, registrada sob nº R-446-22.925 e constante do AV-1-27.635 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\$ 68,36 - FUNDEP R\$ 3,42 - ISS R\$ 1,37 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - SELO FUNARPEN 1814265AVAA00000001290210 R\$ 5,25). Arq. Em 15 de abril de 2021. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-3-27.637 - Prot. 75.496, L. 1-I, em 9-3-2021 - **COMPRA E VENDA** - Rottas Construtora e Incorporadora LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para Jardeonor Pereira Aragão (CI-RG-3196029-SSP-PA e CPF-MF-683.875.552-15), brasileiro, divorciado, técnico em eletricidade, residente e domiciliado na Rua Sabiá, 600, unidade 148, Bairro Piriquitos, nesta cidade, conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.1019004-6, datado de 22 de dezembro de 2020, pelo valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, sendo R\$ 2.415,00 (dois mil, quatrocentos e quinze reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; R\$ 4.651,79 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e um

SEQUE NA FOLHA 2



CNM 129429.2.0027637-87



Valide aqui
este documento

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@3riportagrossa.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 27.637

FOLHA

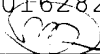
02

RUBRICA



CNM 129429.2.0027637-87

reais e setenta e nove centavos), através da utilização do FGTS e R\$ 10.847,13 (dez mil, oitocentos e quarenta e sete reais e treze centavos) pela aquisição da fração ideal do terreno (ITBI nº 80/2021 - quitado em 8-1-2021 - vencimento em 4-2-2021 - 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 32754/2021 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), emitida em 11-2-2021, válida até 10-8-2021 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do artº 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº d1ba.38f3.5c75.95d0.a0f7.2aed.f94f.dc10.32be.7e91 - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 467,85 - FUNDEP R\$ 23,39 - ISS R\$ 9,36 - custas reduzidas conforme Lei nº 14.118/2021 - SELO FUNARPEN 1814265CVAA0000000162721H R\$ 5,25). Arq. Em 15 de abril de 2021. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta)

R-4-27.637 - Prot. 75.496, L. 1-I, em 9-3-2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Jardeonor Pereira Aragão, já qualificado, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.1019004-6, datado de 22 de dezembro de 2020, em garantia da dívida no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 771,13 (setecentos e setenta e um reais e treze centavos), vencível em 10 de janeiro de 2021, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), atualizado pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, 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 9.511/97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 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 19f9.44e3.dlef.fb5b.da01.4aa1.68b9.a56b.f185.6201 - Emolumentos: VRCExt. 1.078 - R\$ 233,93 - FUNDEP R\$ 11,70 - ISS R\$ 4,68 - custas reduzidas conforme Lei nº 14.118/2021 - SELO FUNARPEN 1814265CVAA0000000162821F R\$ 5,25). Arq. Em 15 de abril de 2021. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos

SEGUE NO VERSO





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Wasilewski - Escrevente Substituta).

AV-5-27.637 - Prot. 116.703, L. 1-0, em 26-06-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 25 de junho 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 6271/2025 - quitado em 17-6-2025 - sobre a avaliação de **R\$ 146.886,15 (cento e quarenta e seis mil e oitocentos e oitenta e seis reais e quinze 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 14000000011808597-8 - quitado em 3-7-2025 - s/R\$ 146.886,15 - R\$ 293,77 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.U5RNv.Mkjoe-otYeu.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 18 de julho 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 27.637, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 25 de julho de 2025
Assinado digitalmente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5YRV-AXFTV-D6XST-PFZZR>

