



Valide aqui  
este documento

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Berba  
Oficial  
CPF 531.956.559-34

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

Registro Geral

Matrícula nº 60.060

Ficha  
01

Rubrica

*[Assinatura]*

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UNIDADE "01" (um), inscrição imobiliária nº 08-5-45-05-0181-001, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NELI 6", composta por edificação de alvenaria com um pavimento, de frente para a Rua Bachir Sleiman Fayad, nº 406, com área útil de 39,33m², área real privativa de 44,12m², área real construída comum de 0,39m², área real total correspondente de 44,51m², fração ideal do solo de 0,2089 sendo 0,0763 exclusivo da unidade, 0,1158 exclusivo de jardim e 0,0168 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 121,855m², sendo 44,51m² exclusiva da unidade, 67,545m² para uso exclusivo de jardim e 9,80m² de uso comum para lazer e passagens, no terreno urbano constituído pelo lote nº 14/15 (catorze barra quinze), da quadra nº 05 (cinco), situado no RESIDENCIAL CAMPOS ELÍSIOS, Bairro do Contorno, quadrante NO, de forma trapezoidal, medindo 25,02 m (vinte e cinco metros e dois centímetros) de frente para a Rua Bachir Sleiman Fayad, lado PAR, distante 25,02 metros da Rua Dirceu Jacintho Bassetti, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 08, onde mede 23,89 m (vinte e três metros e oitenta e nove centímetros); do lado esquerdo com a Rua Darcy Wambier, onde mede 22,78 m (vinte e dois metros e setenta e oito centímetros), e fechando o perímetro no fundo, confronta com o lote 13, onde mede 25,00 m (vinte e cinco metros), com a área de 583,31m². Reg. ant. nº M- Av-1, R-2-M-60.057, Reg. Geral, do 1º R.I. **PROPRIETÁRIA:** ADN LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Visconde de Taunay, nº 36, CNPJ/MF nº 11.815.623/0001-39. Funrejus: R\$ 1,25. Protocolo nº 247.268, Lv.1-R, em 08 de outubro de 2015. u. Em 08 de outubro de 2015. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba. *[Assinatura]*

**Av-1-60.060: AVERBAÇÃO ex officio:** Certifico, de ofício, conforme autoriza a Lei nº 6.015/73, art. 213, I, "a" e art. 548 do Código de Normas, que fica retificada esta matrícula para constar que a unidade faz frente para a Rua Darcy Wambier, conforme documentação arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Sem custas. AMS. Em 06 de maio de 2016. Dou fé. Oficial, *[Assinatura]* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-2-60.060:** Protocolo nº 250.410, Lvº 1-R, em 05 de maio de 2016:

**COMPRA E VENDA:-** ADN LOTEADORA LTDA, já qualificada, com CND/SRF/INSS código 64E2.0966.407E.D174 válida até 03/09//2016, arquivada neste Ofício, representada por Marcio Elias Nastas Assad, brasileiro, solteiro, empresário, C.I.RG nº 5.027.338-5-PR e CPF nº 015.773.379-30, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para **FELIPE BOTTCHE**, brasileiro, solteiro, vendedor, C.I. RG. nº 23233354-MT, CPF nº 054.407.121-27, residente e domiciliado na Rua Sergio Edilson Ditzel Kruger, 75, Lote 542, Quadra L, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia- programa minha casa, minha vida- PMCMV- recursos do FGTS, firmado nesta cidade em 29 de abril de 2016, pelo valor de R\$103.000,00 (cento e três mil reais), sendo R\$15.239,11 pago com recursos próprios do comprador, R\$15.299,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$72.461,89 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. ITBI quitado conforme guia nº 3317/2016, no valor de R\$2.060,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS (isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14). Cod. Hash 7ebb.f72f.ebd4.f17a.fb76.ee32.7907.fcb3.5424.d298; 09dd.c69c.81f4.49cb.9fbb.b640.46de.d32a.02d6.32c7. Cota: 2164 VRC = R\$393,94 (reg. pren.e arq.). Em 17 de maio de 2016. AMS. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba. *[Assinatura]*

**R-3-60.060:** Protocolo nº 250.410, Lvº1-R, em 05 de maio de 2016:

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **FELIPE BOTTCHE**, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-2 aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da operação: R\$87.760,89; desconto: R\$15.299,00; valor da dívida: R\$72.461,89; valor da garantia: R\$103.000,00; sistema de amortização: TP- Tabela Price; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; prestação inicial: R\$403,76; vencimento 1º encargo mensal: 25/05/2016. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Funrejus= R\$0,39 ref. a pren e arq. Cod. Hash

60.060

Matrícula

Continua no verso





Valide aqui  
este documento

CNM 084509.2.0060060-65

Continuação

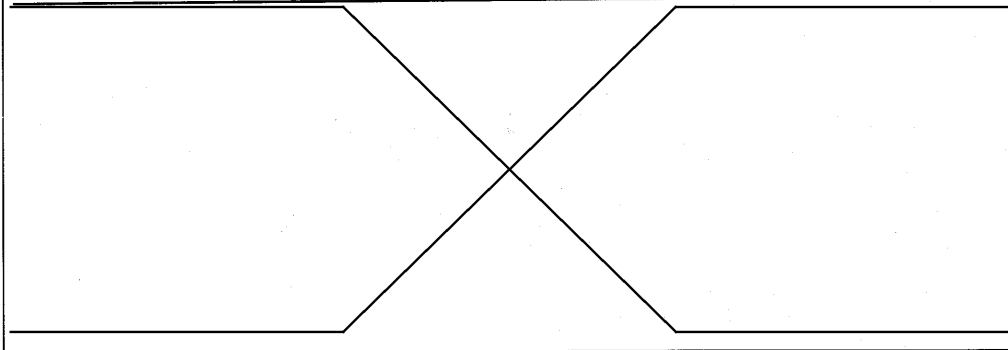
citado no R-2. Cota: 1078 VRC = R\$ 196,20. Em 17 de maio de 2016. AMS. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-4/M-60.060:** Protocolo nº 300.096 de 28/04/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 18/04/2023 dos autos nº 0018159-49.2019.8.16.0019, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael de Carvalho Paes Leme, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR, sendo exequente **MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA**, CNPJ nº 76.175.884/0001-87, com sede na Rua Visconde de Taunay, nº 950, Vila da Ronda, em Ponta Grossa/PR e executado **FELIPE BOTTCHER**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF nº 054.407.121-27, residente e domiciliado na Rua Conversão, nº 105, Bairro Estrela, em Castanheira/MT, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula.** O valor da dívida é de R\$1.942,19, tendo como fiel depositário o próprio executado. FUNREJUS: a ser recolhido nos termos do art. 555 do Código de Normas. Ponta Grossa-PR, 16 de maio de 2023. A Substituta: JS (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.pJ6LP.MjUEp-F4rLZ.F978q. Nihil.

**Av-5/M-60.060:** Protocolo nº 311.513 de 15/08/2024 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme termo de levantamento de penhora expedido em 14/08/2024 por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Jurema Carolina da Silveira Gomes, dos autos nº 0018159-49.2019.8.16.0019 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR, foi determinado o cancelamento da penhora constante do **R-4**. Ponta Grossa-PR, 20 de agosto de 2024. A Substituta: JS ( ) Maria Lúcia Silvério e (X) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.2JhP.sOrK7-T8JOA.F978q. Justiça Gratuita.

**Av-6/M-60.060:** Prenotação nº 325.227 de 23/02/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta matrícula é **84.060-560**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 10 de março de 2026. A Substituta: JS (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.5JF7P.MErJm-PfrOa.F978q. Nihil.

**Av-7/M-60.060:** Prenotação nº 325.227 de 23/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 23/02/2026, 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\$110.495,67. ITBI pago em 22/09/2025, no valor de R\$1.104,96, conforme guia nº 10463/2025. FUNREJUS recolhido no valor de R\$220,99 em 26/02/2026, conforme guia nº 14000000012612958-0. Ponta Grossa-PR, 10 de março de 2026. A Substituta: JS (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL2.P5dxv.d44sF-MROJL.F978q. 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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: ZFBJG521

Consulta disponível por 30 dias





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 60.060, Registro Geral. O referido  
é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 10 de março 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 325227

Horário:15:21:19

DPS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR5S6-L8LH4-4ENYX-H5UZX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: ZFBJG521

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

