



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

FOLHA

01

MATRÍCULA Nº 23.068

RUBRICA



IMÓVEL: Unidade 2 (dois), sob nº 183, de frente para a Rua Alberto Ferreira, do Condomínio Residencial Villa Bella II, com a área útil de 49,03 metros quadrados, área real total ou correspondente de 58,95 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,2305, sendo 0,1156 de uso exclusivo da unidade, 0,0132 de uso comum (passagem, lazer e circulação), e 0,1017 de uso exclusivo privativo (jardim, quintal e estacionamento), ou quota de terreno de 117,60 metros quadrados, sendo 58,95 metros quadrados exclusivo da unidade, 6,75 metros quadrados de uso comum (passagem, lazer e circulação), e 51,90 metros quadrados de uso exclusivo privativo (jardim, quintal e estacionamento), no lote de terreno nº 44 (quarenta e quatro), da quadra nº 25 (vinte e cinco), de forma retangular, quadrante N-O, situado no Jardim Residencial Vila Romana, Bairro Periquitos, distante 276,00 metros da Rua Estanislau Martiniak, medindo 17,00 metros de frente para a Rua Edlaine Caroline Silva, lado ímpar, por 30,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua Alberto Ferreira, onde faz esquina, do lado esquerdo, com o lote nº 42, de propriedade de Ronaldo Dijkstra, e de fundo, com o lote nº 43, de propriedade de Investville Loteamentos Imobiliários Ltda, com a área total de 510,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.3.42.81.0413.002.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS VIEIRA & GANHO LTDA (CNPJ-20.654.487/0001-33), sediada na Avenida Sete de Setembro, 4.995, loja 1, sala 33, Batel, em Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: R-2-15.026, Registro Geral, de 1º de setembro de 2017, R-7-15.026, Registro Geral, de 30 de outubro de 2017, e convenção de condomínio registrada sob nº R-2.547, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 30 de outubro de 2017. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

R-1-23.068 - Prot. 67.543, L. 1-G, em 26-12-2019 - **COMPRA E VENDA** - Construtora e Incorporadora de Imóveis Vieira & Ganho LTDA, já qualificada, representada por Rogerio Cesar Vieira da Silva (CI-RG-4.477.911-0-SSP-PR e CPF-MF-920.399.109-30), vendeu o imóvel desta matrícula para Guilherme Duve Weiber (CI-RG-12.804.057-9-SESP-PR e CPF-MF-089.355.359-07), brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Anivaldo Maria Rodrigues, 337, Bairro Chapada, nesta cidade, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2162055-3, datado de 17 de dezembro de 2019, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo R\$ 2.415,00 (dois mil,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SKKK-RFDW8-VC9CK-Q3Q4Q>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: 8F3CFE6R
Consulta disponível por 30 dias



CNM 129429.2.0023068-20

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

23.068

Matrícula
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

quatrocentos e quinze reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS (ITBI nº 11280/2019 - quitado em 10-1-2020 - vencimento em 20-1-2020 - s/R\$ 132.037,78 - 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 2691/2020 - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB) de 8-1-2020, vencimento em 6-7-2020 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do artº 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº 49cb.f45f.cd43.4d13.ebld.925f.eacd.eacl.5071.c713 - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 416,11 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 28 de janeiro de 2020. Dou fé. (a)  (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

R-2-23.068 - Prot. 67.543, L. 1-G, em 26-12-2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - Guilherme Duve Weiber, 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, representada por Luis Adriano Veigantes (CI-RG-6.114.098-0-SSP-PR e CPF-MF-903.916.839-34), conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2162055-3, datado de 17 de dezembro de 2019, em garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 7,0000% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 711,95 (setecentos e onze reais e noventa e cinco centavos), vencível em 20 de janeiro de 2020, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 132.037,78 (cento e trinta e dois mil, trinta e sete reais e setenta e oito centavos), atualizado monetariamente, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às 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 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 11.977/09; 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 d58f.a35f.1f3d.45de.73be.4bcc.e74a.0595.9760.9290 - Emolumentos: VRCExt. 1.078 R\$ 208,05 - custas reduzidas conforme o artigo 43, inciso II, da Lei nº 11.977/09 - registro feito conforme art. 536, § 1º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 28 de janeiro de 2020. Dou fé. (a)  (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SKKK-RFDW8-VC9CK-Q3Q4Q>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 12.942-9 e o código de verificação do documento: 8F3CFE6R
Consulta disponível por 30 dias



CNM 129429.2.0023068-20

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 23.068

FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0023068-20

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SKKK-RFDW8-VC9CK-Q3Q4Q>

AV-3-23.068 - Prot. 115.231, L. 1-0, em 07-05-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 28 de abril 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 3992/2025 - quitado em 16-4-2025 - sobre a avaliação de **R\$ 137.901,63 (cento e trinta e sete mil e novecentos e um 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 14000000011661803-0 - quitado em 22-5-2025 - s/R\$ 137.901,63 - R\$ 275,80 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.W57wv.Mzjfs-tZjeh.1426q R\$ 8,00 - averbação feita conforme art. 536, § 5º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Arq. Em 11 de junho de 2025. Dou fé. (a) _____ (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos - Oficial de Registro Titular).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 23.068, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fé.
Em 25 de junho de 2025
Assinado digitalmente.



23.068
MATRÍCULA
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: **8F3CFE6R**
Consulta disponível por 30 dias

