



Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0082238-60

CNM 144675.2.0082238-60



2º REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PONTA GROSSA  
ESTADO DO PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO  
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220  
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA  
01

LIVRO 2  
MATRÍCULA Nº 82.238

RÚBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 104 (cento e quatro), Torre 3, 1º pavimento ou térreo, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta com área de 10,125 metros quadrados, com entrada pela Avenida Siqueira Campos nº 900, do Condomínio Residencial Vista Uvaranas, com área privativa construída de 53,09 metros quadrados, área comum construída de 7,5057 metros quadrados, área total construída de 60,5957 metros quadrados, fração ideal do solo de 0,002503112 ou quota do terreno de 48,4966 metros quadrados e área privativa descoberta de 21,42 metros quadrados, na área de terreno urbana denominada A/DI-B (A barra DI traço B), oriunda da subdivisão da área A/DI, da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante S-E, situada anexa à Vila Vicentina, Bairro Uvaranas, distante 216,00 metros da Rua Doralício Correia, medindo 28,99 metros de frente para a Avenida Siqueira Campos, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 20,55 metros, para a Avenida Siqueira Campos, novo ângulo reto para dentro medindo mais 22,50 metros, para o lote A/DI-C, novo ângulo reto para fora medindo mais 40,35 metros, para o lote A/DI-C, novo ângulo reto para fora medindo mais 22,50 metros, para o lote A/DI-C, novo ângulo reto para dentro medindo mais 24,70 metros, para a Avenida Siqueira Campos, novo ângulo reto para dentro medindo mais 22,50 metros, para o lote A/DI-A, novo ângulo reto para fora medindo mais 50,83 metros, para o lote A/DI-A, lado par, confrontando de quem da frente olha, do lado direito, com propriedade de Elias Hoffmann, onde mede 113,77 metros, do lado esquerdo, com a área A/R, onde mede 137,89 metros, e de fundo, partindo deste lado, com a Rua João Malinoski, onde mede 29,47 metros, daí faz ângulo obtuso para dentro medindo mais 129,50 metros, com a Rua João Malinoski, com a área total de 19.374,53 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 08.6.48.49.1131.102.

**PROPRIETÁRIA:** VISTA UVARANAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ-28.800.512/0001-51), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Nestor Guimarães, 107, 4º andar, salas 401 a 405, Vila Placidina, Bairro Estrela, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES : R-6-54.546, Registro Geral, de 27 de agosto de 2018, R-1-68.021, Registro Geral, de 16 de outubro de 2018, R-222-68.021, Registro Geral, de 25 de novembro de 2022 e convenção de condomínio registrada sob nº R-14.961, Registro Auxiliar, em 25 de novembro de 2022, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Digital F982J.hDqPx.ELhUF-3atQm.ejsLv. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 25 de novembro de 2022. (a) (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta).

**AV-1-82.238** - Prot. 359.522, L. 1-AX, em 21-11-2022 - **CRÉDITO DE SERVIDÃO** - O imóvel constante desta possui créditos de servidão, averbados sob nºs AV-7-68.021 e AV-8-68.021, Registro Geral, respectivamente descritos a seguir: a) o imóvel constante desta, como dominante, tem como serviente o imóvel matriculado sob nº M-68.020, Registro Geral, conforme servidão de passagem registrada sob nº R-1-68.020, Registro Geral - destinada passagem de pedestres, veículos e o que mais necessário for; e b) o imóvel constante desta, como dominante, tem como serviente o imóvel matriculado sob nº M-68.022, Registro Geral, conforme servidão de passagem registrada sob nºs R-1-68.022, Registro Geral - destinada passagem de pedestres, veículos e o que mais necessário for (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 14,76 - FUNREJUS - R\$ 3,69 - Selo Digital

DEUS SEJA LOUVADO

82.238 - 01

MATRÍCULA

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.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: A18968PZ

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0082238-60

CNM 144675.2.0082238-60

CONTINUAÇÃO

F982J.L8qPJ.4QHIO-JK4dE.ejTnr). Arq. Em 25 de novembro de 2022. Dou fé. (a) Carina (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta).

**AV-2-82.238** - Prot. 359.522, L. 1-AX, em 21-11-2022 \* ÔNUS - O imóvel constante desta é objeto de hipoteca, registrada sob nº R-92-68.021, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis, de que é credora a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04) - (Emolumentos: VRC 60 - R\$ 14,76 - FUNREJUS - R\$ 3,69 - Selo Digital F982J.L8qPJ.4QHIO-JKx3z.ejTnG). Arq. Em 25 de novembro de 2022. Dou fé. (a) Carina (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta).

**AV-3-82.238** - Prot. 367.645, L. 1-AZ, em 26-06-2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica parcialmente cancelada a hipoteca referente ao imóvel constante desta, registrada sob nº R-92-68.021, Registro Geral, constante da AV-2-82.238, Registro Geral acima, conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa minha vida - recursos FGTS nº 8.7877.1723124-4, datado de 19 de junho de 2023 (Emolumentos: VRC 40 - R\$ 9,84 - FUNREJUS - R\$ 2,46 c/ 50% de abat.legal - conforme art. 290 da Lei nº 6.015/1973 - Selo Digital SFRI1.aEsN7.NoIH2-vz6Mt.F982q). Arq. Em 30 de junho de 2023. Dou fé. (a) Carina (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-4-82.238** - Prot. 367.645, L. 1-AZ, em 26-06-2023 - **COMPRA E VENDA** - Vista Uvaranas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, representada por Geisy Wrobel da Silva (CPF-MF-088.647.669-01), vendeu o imóvel constante desta para **KARINA WECKERLIN MINELLA** (filha de Marta Weckerlin Minella e Luciano Minella e CPF-MF-063.250.439-01), brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua Ana Gnata Borsato, 88, Bairro Cará-Cará, nesta cidade, a qual declara não manter união estável, conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa minha vida - recursos FGTS nº 8.7877.1723124-4, datado de 19 de junho de 2023, pelo valor de **R\$ 219.000,00** (duzentos e dezenove mil reais), sendo R\$ 1.396,00 (um mil, trezentos e noventa e seis reais) referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - guia nº 6.075 de 23-06-2023 s/R\$ 250.000,00 - R\$ 5.000,00 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216/98 - Emitida a DOI (SRFB) - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 06-06-2023 válida até 03-12-2023 - Contribuição condôminial quitada conforme o parágrafo único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 - CND (INSS) da construção - consta no regº antº - Consulta CNIB - Código HASH nº 53d7.a290.ead1.b98c.d0f9.4b11.e508.01a7.59a7.27fe - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 530,38 conforme art. 7º da MP nº 1.162/2023 - Selo Digital SFRI2.R5Jtv.mH4of-ZsLJq.F982q). Arq. Em 30 de junho de 2023. Dou fé. (a) Carina (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**R-5-82.238** - Prot. 367.645, L. 1-AZ, em 26-06-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Karina Weckerlin Minella**, já qualificada, como devedora - **Prestes Construtora e Incorporadora Ltda.** (CNPJ-11.010.326/0001-16), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Nestor Guimarães, 107, Bairro Estrela, nesta cidade, representada por Geisy Wrobel da Silva, já identificada, como interveniente construtora e fiadora - alienou fiduciariamente o imóvel constante desta, 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, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, agência local, representada por Joice Midori Kashima Pietrowski (CI-RG-6.332.895-2-SESP-PR e CPF-MF-036.729.859-70), conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6TS8-7YTH2-N6RLA-CAGMJ>

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

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: A18968PZ

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui este documento

CNM 144675.2.0082238-60



2º REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PONTA GROSSA  
ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ  
Registradora  
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220  
Ponta Grossa - Paraná

|                       |               |                    |
|-----------------------|---------------|--------------------|
| <b>REGISTRO GERAL</b> |               | FICHA<br><b>02</b> |
| LIVRO 2               | <b>82.238</b> | RÚBRICA<br>        |
| MATRÍCULA Nº _____    |               |                    |

casa minha vida - recursos FGTS nº 8.7877.1723124-4, datado de 19 de junho de 2023, em garantia da dívida no valor de R\$ 172.849,70 (cento e setenta e dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais e setenta centavos), a ser pago da seguinte forma: 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, cobrado as taxas nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.150,05 (um mil, cento e cinquenta reais e cinco centavos), vencível em 20-07-2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, reservando-se a credora o direito de reavaliar o imóvel, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer das prestações em atraso, nos termos das Leis nº 9.514/97, 4.380/64 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 12.216/98 - Emolumentos: VRC 1.078 - R\$ 265,19 conforme art. 7º da MP nº 1.162/2023 - Selo Digital SFR12.R5btv.mH4of-dsQJq.F982q). Arq. Em 30 de junho de 2023. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente).

**AV-6-82.238** - Prot. 414.764, L. 1-BK, em 08-01-2026 - **NÚMERO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O número do código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta é **84.031-030**, conforme consulta no portal dos Correios (Emolumentos: Nihil conforme art. 440-AV do Código de Normas Nacional - Selo Digital SFR11.mJfzP.MFjTr-oLce6.F982q). Arq. Em 26 de janeiro de 2026. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.

**AV-7-82.238** - Prot. 414.764, L. 1-BK, em 08-01-2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana (CPF-MF-575.672.049-91), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento datado de 24 de novembro de 2025, instruído com a prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (ITBI - guia nº 13.378 de 18-11-2025 s/R\$ 257.237,80 - R\$ 2.572,38 - FUNREJUS - guia nº 14000000012488017-2 de 15-01-2026 s/R\$ 257.237,80 - R\$ 514,48 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 2.156 - R\$ 597,21 - Selo Digital SFR12.j5CCv.cWj5x-mIle3.F982q). Arq. Em 26 de janeiro de 2026. Dou fé. (a) ( ) Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes - Registradora, (x) Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal, ( ) Isabele Vaz - Escrevente, ( ) Vânia Mara de Oliveira Silva - Escrevente.


CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 82.238 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 27 de janeiro de 2026.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Horário: 11:12:36

APAS

DEUS SEJA LOUVADO



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR11.mJtzP.MFjTr - 2Lqe6.F982q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

82.238 - 02  
MATRÍCULA

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, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 14.467-5

e o código de verificação do documento: A18968PZ

Consulta disponível por 30 dias



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6TS8-7YTH2-N6RLA-CAGMJ>