



Valide aqui  
este documento



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA  
Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419  
84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná  
E-mail: 3registroimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 10.345

FICHA

10.345 - 01

RUBRICA

*[Assinatura]*

CNM 129429.2.0010345-68

**IMÓVEL:** Apartamento nº 13 (treze), térreo, do Condomínio Residencial San Luca, de frente para a Rua Cruz e Souza, 7, com a área útil de 61,66 metros quadrados, área real privativa de 71,73 metros quadrados, área real construída comum de 20,30 metros quadrados, área real total ou correspondente de 92,03 metros quadrados, fração ideal de terreno total de 0,055115, quota do terreno total de 34,86 metros quadrados, com direito ao uso exclusivo de terraço com 26,34 metros quadrados, no lote de terreno nº 181-B (cento e oitenta e um traço B), da quadra nº 2 (dois), de forma retangular, quadrante N-O, situado na Vila Elyzeu de Campos Mello, Bairro das Órfãs, distante 52,48 metros da Rua Antônio Vieira, medindo 25,00 metros de frente para a Rua República Argentina, lado par, por 25,30 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 Cruz e Souza, onde faz esquina, do lado esquerdo, com o lote nº 181-C, de propriedade de Edson Stocco, e de fundo, com o lote nº 181-A, de propriedade de Eldo Lauro Berger, com a área total de 632,50 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 08.6.11.58.0320.003.

**PROPRIETÁRIA:** COSTRUTTORE INCORPORADORA LTDA. (CNPJ-08.986.353/0001-14), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Dr. Francisco Búrzio, 300, anexo sala A, zona central, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-1-2.327, Registro Geral, de 2 de março de 2010, R-4-2.327, Registro Geral, de 7 de maio de 2012, R-8-2.327, Registro Geral, de 19 de outubro de 2012 e convenção de condomínio sob nº R-996, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de outubro de 2012.  
(a) *[Assinatura]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

**R-1-10.345** – Prot. 36.582, L. 1-C, em 23-4-2015 – **COMPRA E VENDA** – Construtora Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por Fabiana Massae Ianaguilhara (CI-RG-13.143.604-1-SSP-PR e CPF-MF-180.923.978-80), Sandra Matiko Nakata Koga (CI-RG-8.467.467-2-SSP-SP e CPF-MF-135.680.528-06), e Alberto Calvet Neto (CI-RG-8.636.601-4-SSP-SP e CPF-MF-355.571.339-68), vendeu o imóvel desta para **Marcelo Orley Dobzynski** (CI-RG-10.037.565-6-SSP-PR e CPF-MF-070.298.079-01), brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua Francisco Otaviano, 1652, Bairro da Palmeirinha, nesta cidade, e **Amanda Luiza Gebeluka** (CI-RG10.519.716-0-SSP-PR e CPF-MF-083.449.789-12), brasileira, solteira, maior, estagiária, residente e domiciliada na Rua Coronel Generoso M de Araujo, 1622, Bairro da Nova Rússia, nesta cidade, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação, datado de 2 de março de 2015, pelo valor de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais, englobado ao R-1-10.340, Registro Geral)**; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – de 12-3-2015 s/R\$ 215.000,00 – **FUNREJUS** – 6-4-2015 s/R\$ 210.000,00 – R\$ 420,00 englobado – Emitida a DOI (SRF) – Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais – Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 5-5-2015 – Contribuição condominial quitada conforme o § único do art. 4º da Lei nº 4.591/64 – Consultas CNIB - HASH nº bc6e.f4b5.17d5.a109.2ba9.a615. 5532.2419.98c2.72c0 – Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 360,05 c/50% de abat. legal - FUNREJUS (pren/arq) - R\$ 1,13 englobado). Arq. Em 13 de maio de 2015. Dou fé. (a) *[Assinatura]* (Vânia Mara de

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA  
10.345

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNBQ8-DF33L-DEGKV-FNJMX>



onr

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

ridigital

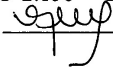


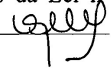
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNBQ8-DF33L-DEGKV-FNJMX>

CONTINUAÇÃO

Oliveira Silva – Oficial Designada).

**R-2-10.345** – Prot. 36.582, L. 1-C, em 23-4-2015 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – Marcelo Orley Dobzynski e Amanda Luiza Gebeluka, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel 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, em Brasília-DF, agência local, representada por David Angelo Cardin Neto (CI-RG-3.509.772-39-SSP-SP e CPF-MF-320.572.688-02), conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação, datado de 2 de março de 2015, em garantia da dívida no valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais, englobado ao R-2-10.340, Registro Geral), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) meses, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a., e juros remuneratórios reduzida cobrados as taxas nominal de 8,3712% a.a. e efetiva de 8,7000% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 1.898,48 (mil, oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), e reduzida R\$ 1.832,95 (mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos), vencível em 2 de abril de 2015, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais, englobado ao R-2-10.340, Registro Geral), atualizado monetariamente pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do encargo não pago, nos termos da Lei nº 9.514/97, 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66; 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 – Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 360,05 c/50% de abat. legal). Arq. Em 13 de maio de 2015. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

**AV-3-10.345** – Prot. 36.582, L. 1-C, em 23-4-2015 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – A Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada e representada, na qualidade de credora de Marcelo Orley Dobzynski e Amanda Luiza Gebeluka, **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0823873-1, série 0315, em data de 2 de março de 2015, na cidade de Ponta Grossa-PR, pelo valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais - englobado ao AV-3-10.340, Registro Geral), garantida pela alienação fiduciária registrada acima sob nº R-2-10.345, Registro Geral, nos termos da Lei nº 10.931/04 (Emolumentos: nihil). Arq. Em 13 de maio de 2015. Dou fé. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

**AV-4-10.345** – Prot. 92.465, L. 1-L, em 6-2-2023 – **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** – Nos termos do Requerimento, datado de 23 de janeiro de 2023, instruído com a Certidão de Casamento – Matrícula nº 086710 01 55 2015 2 00013 075 0001820 99, expedida em 23 de janeiro de 2023, pelo Serviço Registral Civil do Distrito de Uvaia, neste Município, procedo esta averbação para constar a alteração do estado civil dos proprietários do imóvel desta matrícula, **MARCELO ORLEY DOBZYNSKI**, já qualificado, atualmente empresário, e **AMANDA LUIZA GEBELUKA**, já qualificada, atualmente empresária, residentes e domiciliados na Rua Cruz e Souza, 7, ap. 13, Vila Elyzeu de Campos Mello, Bairro Órfãs, nesta cidade, para o de **casados**, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, em 11 de abril de 2015, passando ela a assinar: **AMANDA LUIZA GEBELUKA DOBZYNSKI** e ele: **MARCELO ORLEY DOBZYNSKI GEBELUKA**

SEGUE NA FOLHA 2



onr

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNBQ8-DF33L-DEGKV-FNJMX>

### 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 10.345

FOLHA

02

RUBRICA

CNM 129429.2.0010345-68

(Emolumentos: VRCExt. 60 - R\$ 14,76 - FUNREJUS - R\$ 3,69 - FUNDEP R\$ 0,74 - ISS R\$ 0,30 - SELO FUNARPEN nº 1426J.qZqPX. E47ZV-3a3yU.ejKo9). Arq. Em 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

**AV-5-10.345-** Prot. 92.509, L. 1-L, em 7-2-2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel nº 001C342221, datado de 20 de dezembro de 2022, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária de bem imóvel**, registrada sob nº **R-2 acima**, tendo em vista o pagamento da dívida - (FUNREJUS - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRCExt. 630 - R\$ 154,98 - FUNDEP R\$ 7,75 - ISS R\$ 3,10 - SELO FUNARPEN 1426V.q6qPX.z44zh-axLX4.ejbfz). Arq. Em 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

**AV-6-10.345-** Prot. 92.509, L. 1-L, em 7-2-2023 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel nº 001C342221, datado de 20 de dezembro de 2022, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** averbada sob nº **AV-3 acima** - (Emolumentos: VRCExt. 630 - R\$ 154,98 - FUNREJUS R\$ 38,74 - FUNDEP R\$ 7,75 - ISS R\$ 3,10 - SELO FUNARPEN 1426V.q6qPX.z44zh-axLX4.ejbfz). Arq. Em 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

**R-7-10.345-** Prot. 92.509, L. 1-L, em 7-2-2023 - **COMPRA E VENDA** - MARCELO ORLEY DOBZYNSKI GEBELUKA e seu cônjuge AMANDA LUIZA GEBELUKA DOBZYNSKI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **KARINE JULIANE ZAMPIERI (CI-RG-11.122.722-5-SESP-PR e CPF-076.594.109-03)**, brasileira, solteira, nutricionista, residente e domiciliada na Rua João Cecy Filho, 2049, Bairro Uvaranas, nesta cidade, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel nº 0010342221, datado de 20 de dezembro de 2022, emitido em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais); - (ITBI nº 13365/2022 - quitado em 6-1-2023 - s/R\$ 344.000,00 - R\$ 6.880,00 - FUNREJUS - isento conforme item 14 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DCI (SRF)

SEGUE NO VERSO

10.345

MATRÍCULA



onr

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

ridigital



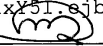


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNBQ8-DF33L-DEGKV-FNJMX>

CONTINUAÇÃO

- Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 2614/2023 - Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 - Consulta CNIB - HASH nº 61ec.0db0.8bbf.423b.2baf.e574.0e39.f0df.a816.e393 - c3e3.7f07.6bd6.e208.7afb.fb21.d552.b88c.22f1.9b59 - Emolumentos: VRCEExt. 2.156 - RS 530,38 - FUNDEP R\$ 26,52 - ISS R\$ 10,61 - c/50% de abatimento legal - SELO FUNARPEN 1426V.q6qPX.zzGZh-axRa.ejbFP). Arq. Em 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

**R-8-10.345-** Prot. 92.509, L. 1-L, em 7-2-2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** - KARINE JULIANE ZAMPIERI, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ-90.400.888/0001-42), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, bloco A, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel nº 0010342221, datado de 20 de dezembro de 2022, emitido em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais - englobado), a ser paga da seguinte forma: 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais, com juros remuneratórios cobrados as taxas de juros bonificadas efetiva de 9,4900% a.a., e taxa nominal de 9,1006% a.a., e a aplicação de taxas de juros sem bonificação efetiva de 11,4900% a.a., e taxa nominal de 10,9259% a.a., sendo o valor total do 1º encargo mensal R\$ 2.961,70 (dois mil, novecentos e sessenta e um reais e setenta centavos), vencível em 20 de janeiro de 2023, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais), atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data do contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do comprador, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do encargo não pago, nos termos da Lei nº 9.514/97 e 4.380/64 alterada pela Lei nº 5.049/66; 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 fa7d.a338.dbee.2f30.c49e.d597.6e3b.6fbe.b13c.e845 - Emolumentos: VRCEExt. 1.078 - R\$ 265,19 - FUNDEP R\$ 13,26 - ISS R\$ 5,30 - c/50% de abatimento legal - SELC FUNARPEN 1426V.q6qPX.zz3Zh-axY5I.ejbFE). Arq. Em 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. (a)  (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

**AV-9-10.345** - Prot. 119.891, L. 1-P, em 14-10-2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, datado de 13 de Outubro de 2025, instruído com a prova da intimação da devedora fiduciante, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 11585/2025 - quitado em 10-10-2025 - sobre a avaliação de R\$ **344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais)**, procedo esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do**

SEGUIE NA FOLHA 3

CNM 129429.2.0010345-68

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

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.cri.org.br/confirmarAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmarAutenticidade) o CNS: 12.942-9  
e o código de verificação do documento: FLVISM12  
Consulta disponível por 30 dias







Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNBQ8-DF33L-DEGKV-FNJMX>

**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 10.345**

FOLHA

**03**

FUBRICA

CNM 129429.2.0010345-68

**imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000012187954-8 - quitado em 15-10-2025 - s/R\$ 344.000,00 - R\$ 688,00 - Emitida a DOI (SRF) - Emolumentos: VRCEExt. 2.156 - R\$ 597,21 - FUNDEP R\$ 29,86 - ISS R\$ 11,94 - SELO FUNARPEN SFRI2.N5K4v.MpjL6-UL6e5.1426q R\$ 8,00). Arq. Em 24 de outubro de 2025. Dou fê. (a) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski - Escrevente Substituta).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº  
10.345, Registro Geral e seus lançamentos. Dou Fê.  
Em 24 de outubro de 2025  
Assinado digitalmente.



**10.345**

MATRÍCULA

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



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.cri.org.br/confirmarAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmarAutenticidade) o CNS: 12.942-9  
e o código de verificação do documento: FLVISM12  
Consulta disponível por 30 dias

