

517
C

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - PONTA GROSSA - PARANÁ

Rua Dr. Colares, 293

Fone, 24-1061 - Caixa Postal, 678

TITULAR

Dr. Hildegard Oscar Kossatz

C. P. F. 003227099

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 - 5758 -

RUBRICA

MATRÍCULA N.º - 5758 -

(Handwritten mark)

14
11
16

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº.126 (cento e vinte e seis), da quadra nº.12 (doze), situado no loteamento denominado "VILA MARIA OTILIA", desta cidade, medindo de quem da rua olha o imóvel, 13,00 m (treze metros) de frente para a rua Spix; do lado esquerdo, faz esquina com a rua Freud, onde mede 33,00 m (trinta e três metros); do lado direito, divide com o lote nº.127, onde mede 33,00 m (trinta e três metros); e, no fundo, divide com o lote nº.105, onde mede 13,00 m (treze metros), com a área total de 429,00 m². REG. ANTE nº 52.449, Lvº 3-AD do 1º R.I. ---
PROPRIETÁRIO: OLIVIO GORTE, motorista, C.I. RG nº 122.556-PR e C.I.C sob nº 113.932.709-72, e sua esposa EMILIA MICHALSKI GORTE, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. Em 14 de Junho de 1.978. Dou fé. Of. - *(Handwritten mark)*

R-1-5758: COMPRA E VENDA: O Sr. OLIVIO GORTE e sua esposa EMILIA MICHALSKI GORTE, já qualificados, venderam o imóvel constante da Matrícula acima para - JOSÉ JOÃO ALVES BATISTA, brasileiro, casado, pedreiro, C.I. RG nº 959.286-PR e C.I.C. sob nº 039.092.399-00, domiciliado e residente nesta cidade, conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião local, em 06 de Abril de 1.978. (Lvº 267, fls.91), pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros). Sem Condições. I.T. nº 1.406.840-6. Distribuição nº.2483. Protocolo nº.11.475, Lvº 1. Cota R\$ 753,00. Em 14 de Junho de 1.978. Dou fé. Of. - *(Handwritten mark)*

AV-2-5758: AVERBAÇÃO: (benfeitoria) - Certifico a requerimento e de acordo com o alvará de licença Nº.245-A de 08-05-1981 e habite-se Nº. 277/82 de 07-05-1982, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que, no imóvel a que se refere esta matrícula (R-1-5758) de propriedade de JOSÉ JOÃO ALVES BATISTA, foi edificada uma casa em alvenaria sob Nº.292, a rua Spix, com área de 131,75 m², para residência, a qual fica fazendo parte integrante desta matrícula, devidamente quitada e regularizada junto ao I.A.P.A.S., conforme certificado de quitação Nº.716.718, série A, expedido pela agência local, em 12-05-1982, arquivado neste cartório juntamente com o alvará de licença e habite-se, pelo que faço esta averbação. Protocolo Nº.32.540, Lvº 1, em 20-05-1982 e AV. em 24 de maio de 1982. C. R\$ 500,00. Dou fé. Oficial *(Handwritten signature)* Hildegard Oscar Kossatz.

R-3-5758 - COMPRA E VENDA - JOSÉ JOÃO ALVES BATISTA, já qualificado e sua mulher CATARINA ALVES BATISTA, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 959.286-PR, digo RG. nº 3.117.835-5-PR, CIC, sob nº 039.092.399-00, em comum, residente e domiciliada nesta cidade, VENDERAM o imóvel constante do R-1-a AV-2-M-5758 para - ANTONIO ROBERTO MARCOS FARIA e sua mulher JOANA ROSA FARIA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele gerente, ela do lar, portadores RG. 831.891-PR e RG. nº 816.121-PR, respectivamente e do CIC nº 178.154.109-44, em conjunto, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme instrumento particular de compra e venda, confissão de dívida pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, passado na cidade de Porto Alegre - RS, em 16 de Julho de 1.982, pelo valor de R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil cruzeiros). Sem condições. I.T. (Inter-vivos) nº 2733702-3. Distribuição nº 2993. Cota- R\$ 17.130,00. Incl. Taxas. Pren. As. Magº e A.S.J. Protocolo nº 33.454, Lvº 1. Em 19 de Julho de 1.982 e Registrado em 20 de Julho de 1.982. Dou fé. O Escrevente Juramentado Walter Dutka.-

R-4-5758: HIPOTECA: ANTONIO ROBERTO MARCOS FARIA e sua mulher JOANA ROSA FARIA, já qualificados, conforme instrumento particular de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças sob Nº.160.083-4, passado na cidade de

SEGUIE NO VERSO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 5758

CONTINUAÇÃO

Porto Alegre, RS., em 16 de julho de 1982, deram o imóvel desta matrícula (R-3-5758), em primeira, única e especial hipoteca, para JOSÉ JOÃO ALVES BATISTA e sua mulher CATARINA ALVES BATISTA, já qualificados, nas seguintes condições: Valor do financiamento: R\$. 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil cruzeiros). Prazo financiamento: 180/meses. Nº de prestações: 180. Valor da 1ª prestação: R\$. 32.279,83. Taxa de juros: a) nominal - 9,10%. b) efetiva: 9,48%. Vencimento da 1ª prestação: 16-08-1982. Total dos acessórios: R\$. 2.490,82. Valor do encargo mensal: R\$. 34.770,65. Seguro exigido à vista: R\$. 26.616,95. Contribuição ao FCVS: R\$. 9.800,00. Taxa de inscrição e expediente: R\$. 29.646,15. Percentual do deságio: 5%. Mês de reajuste: JULHO. Sistema: PES/TP. Compareceu ao contrato, como outorgada cessionária do crédito hipotecário: - BRASESCO SUL S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede à rua dos Andradas Nº. 1.306, Porto Alegre, RS. C.G.C.M. F. Nº. 92.806.900/0001-49, representado por Bruno Jacob Olivo e Luiz Gonzaga / Lisboa. As demais condições constam do respectivo contrato com via arquivada neste cartório. Distribuição Nº. 2.993. Protocolo Nº. 33.454, Lvº 1, em 19-07-1982 e REG. em 20 de julho de 1982. C. R\$. 15.730,00, incl. taxas: Ass. Mag. e A.S.J. Doufé. O Escrevente Juramentado *Walter Dutka*.

AV-5-5.758: AVERBAÇÃO-(Re-Ratificação): - Por instrumento particular de re-ratificação a contrato particular de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras - avenças, passado em Porto Alegre-RS, em 01 de novembro de 1.985, os devedores hipotecários: ANTONIO ROBERTO MARCOS FARIA, sua mulher. - CLEIDE APARECIDA MENDES FARIA, brasileiros, casados pelo regime de - comunhão de bens, ele do comércio, ela do lar, C.I.n.831.891-PR e 816.121-PR, C.P.F.n.178.154.109-44 e 086.994.959-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; JOANA ROSA KULLER FABRIS brasileira, divorciada, do lar, C.I.n.3.009.832-PR, C.P.F.n.003.732.535-15, residente e domiciliada em Itabuna-BA; e a credora hipotecária BRASESCO SUL S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, por seus representantes assinados no contrato, retificaram o instrumento particular de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, objeto do R-3-4-M-5.758, para ficar constando que: Antonio Roberto Marcos Faria e Joana Rosa Kuller Fabris eram divorciados na data do contrato; que Antonio Roberto Marcos Faria é casado pelo regime de comunhão de bens com Cleide Aparecida Mendes Faria; O número da C.I. e C.P.F. de Joana Rosa Kuller Fabris são 3.009.832-SP e 003.732.535-15, respectivamente; que o nome adotada por Joana, em virtude do divórcio, é o mesmo de quando solteira, ou seja, "JOANA ROSA KULLER FABRIS" e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos da escritura originária, pelo que faço esta averbação. C.R\$. 16.114, c/ F.P. Protocolo n. 52.471, Lvº 1, em 20-11-1985 e AV. em 10 de dezembro de 1.985. Doufe. Oficial *Hildegard Oscar Kossatz*.

AV-6-5.758: AVERBAÇÃO-(Cancelamento): - Certifico que fica cancelado o Registro de Hipoteca R-4-5.758, juntamente, digo, R-4-5.758, desta matrícula, conforme instrumento particular de quitação n. 160.083-4, passado em São Paulo-SP, em 17 de março de 1.987, no qual o credor: BRASESCO SUL S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, autoriza os devedores - ANTONIO ROBERTO MARCOS FARIA e sua mulher a promoverem este cancelamento pelo que faço esta averbação. C.Cz\$. 317,44, c/ F.P. Tx. Ass. Protocolo n. 65.995, Lvº 1, em 27-08-1987 e AV. em 23 de setembro de 1.987. Doufe. Oficial Designada *Clyce Macedo Kossatz*.

AV-7-5.758: AVERBAÇÃO: (ATUALIZAÇÃO) - Certifico a requerimento e de acordo com a certidão municipal nº. 12.767/88, expedida em 31 de outubro de 1988, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel desta matrícula, situa-se na VILA MARIA OTILIA, Bairro da Colônia Dona Luiza, antigo Oficinas. Quadrante SO, desta cidade. Inscrição Imobiliária nº. 14.2.37.55.0262-001; lado par da rua Spix, à 52,00 m. da rua Eça de Queiroz, pelo que faço esta averbação. Protocolo nº. 75.632.



Clyce

=2=5.758=

CONTINUAÇÃO

lvº 1, em 28-11-1988 e AV. em 15 de dezembro de 1988. C. Cz\$.519,88.-
Dou fé. Oficial Designada *Clyce* Clyce Macedo Kossatz.

R-8-5.758: COMPRA E VENDA: ANTONIO ROBERTO MARCOS FARIA e sua mulher CLAIDE APARECIDA MENDES FARIA, já qualificados; venderam o imóvel desta matrícula R-3, para ROMILDA ANNA UNFRIED, brasileira, viuva, do lar, C.I. nº.3.308.289-4-PR. CPF nº.215.304.249-68, residente e domiciliada nesta cidade; representada por seu procurador, Luiz Carlos Unfried, brasileiro, separado consensualmente, motorista autônomo, C.I. nº.429.074-PR. CPF nº.007.606.509-00, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada no Tabelionato de Uvaia, lvº 04, fls.164; conforme escritura pública lavrada pelo Tabelião Designado do Distrito de Uvaia, deste Município e Comarca, em 19 de outubro de 1988 - lvº 66, fls.70, pelo valor de Cz\$.2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzados). Sem condições. I.T. inter-vivos foi pago conforme guia arquivada neste cartório. D.O.I. ISENTA, conforme consta da respectiva escritura. Distribuição nº.5.877. Protocolo nº.....75.633, lvº 1, em 28-11-1988 e REG. em 15 de dezembro de 1988. C. Cz\$.16.584,20, c/ Tx. Assoc. Arq. Pren. Cert. e O.A.B. Dou fé. Oficial Designada *Clyce* Clyce Macedo Kossatz.

R-9-5.758: Protocolo nº.146.944, Lvº.1-J, em 10 de maio de 2.000:
ADJUDICAÇÃO: O espólio de ROMILDA ANNA UNFRIED, já qualificada, representado pelo inventariante Luiz Carlos Unfried; transmitiu o imóvel desta matrícula (R-8), avaliado em R\$.20.000,00 (vinte mil reais), ao herdeiro: LUIZ CARLOS UNFRIED, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, C.I.RG. nº. 429.074-PR, CPF nº. 007.606.509-00, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Spix, 292, Vila Maria Otília, Bairro da Colônia Dona Luiza; conforme carta de adjudicação datada de 16 de março de 1.999, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, dos autos nº.431/98 de Arrolamento Sumário. Sentença do MM. Juiz de Direito, Dr. Magnus Venicius Rox, datada de 10 de agosto de 1.998, a qual transitou em julgado. Sem condições. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$.35.000,00. I.T. causa-mortis, foram pagos conforme consta dos autos. FUNREJUS: ISENTA (Lei 12.604 de 02-07-1.999). COTA: 2.156 VRC = R\$.161,70 (Reg. Pren. e Arq.).- Em 15 de maio de 2.000. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.-

Av-10-5.758: Protocolo nº 198.928, Lv. 1-N, em 02 de dezembro de 2008:
AVERBAÇÃO: (Divorcio) - Certifico a requerimento e de acordo com averbação datada de 12 de agosto de 2004, junto ao Casamento nº 20.750, fls.589, Lv. B-066, do 1º Ofício do Registro Civil desta Comarca, que o adquirente LUIZ CARLOS UNFRIED, a que se refere o R-9 desta matrícula, passou ao estado civil de divorciado, pelo que faço esta averbação. Cota: 60 VRC = R\$6,30. ro. Em 02 de dezembro de 2008. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-11-5.758: Protocolo nº 198.599, Lv. 1-N, em 14 de novembro de 2008:
COMPRA E VENDA: LUIZ CARLOS UNFRIED, motorista aposentado, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula (R-9) para RONALDO FERREIRA DOS SANTOS, C.I. RG. nº 8.052.520-6-PR, CPF nº 004.009.659-92, e SOLANGE PROCHNOW, C.I. RG. nº 7.729.840-1-PR, CPF nº 030.775.309-37, brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Freire Alemão, 709, Bairro Estrela, em Ponta Grossa-PR, os quais mantêm união estável, conforme contrato (10116180101) por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária de bem imóvel constituída mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado em São Paulo em 05 de novembro de 2008, pelo valor de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo R\$39.000,00 pago com recursos próprios, e R\$156.000,00 com recursos de financiamento. Sem condições. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$212.600,00 e o ITBI quitado conforme guia nº 5392/2008, no valor de R\$4.252,00. Emitida em 17 de dezembro de 2008. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

SEGUIE



CONTINUAÇÃO

FUNREJUS quitado em 18/11/2008, no valor de R\$390,00, conforme guia 08030015900182971, código 71. Cota: 4.348 VRC = R\$456,54 (reg., pren., arg. e selo). ro. Em 02 de dezembro de 2008. Dou fé. Oficial, *CMAB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-12-5.758: Protocolo nº 198.599, Lv. 1-N, em 14 de novembro de 2008:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: RONALDO FERREIRA DOS SANTOS e SOLANGE PROCHNOW, já qualificados, conforme contrato (10116180101) por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária de bem imóvel constituída mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado em São Paulo em 05 de novembro de 2008, alienam o imóvel desta matrícula em caráter fiduciário para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997, ao BANCO ITAÚ S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, por seus representantes assinados no contrato, nas seguintes condições: Valor do financiamento: R\$166.790,00; taxa mensal de juros efetiva 0,9112%; prazo de amortização: 300 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal, conforme cláusula terceira; data de vencimento da primeira prestação: 05/12/2008; forma de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 05; valor da cota de amortização: R\$555,96; valor do juro R\$1.519,86; valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$34,55; valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$4,01; custo de administração: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$2.139,38; razão de decréscimo da prestação de juro: R\$5,06; valor líquido a ser liberado ao vendedor R\$156.000,00; prazo de carência para expedição de intimação 60 dias; valor atribuído ao imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$212.600,00. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS quitado conforme R-11. Cota: 2156 VRC = R\$226,38. ro. Em 02 de dezembro de 2008. Dou fé. Oficial, *CMAB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-13-5.758: Protocolo nº 252.412, Lv. 1-R, em 02 de setembro de 2016:
AVERBAÇÃO: (Alteração da denominação social) - Certifico a requerimento e de acordo com Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 32.451/10-6, arquivada por ocasião da Av-5-34.465, que o credor BANCO ITAÚ S.A, a que se refere o R-12 desta matrícula, alterou sua denominação para ITAÚ UNIBANCO S.A. Funrejus: R\$14,33(ato). Cota: 315 VRC = R\$57,33. mls. Em 23 de setembro de 2016. Dou fé. Oficial, *CMAB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-14-5.758: Protocolo nº 252.412, Lv. 1-R, em 02 de setembro de 2016.
AVERBAÇÃO: (Consolidação da propriedade fiduciária) - Mediante requerimento da credora fiduciária, após constituídos em mora os fiduciários conforme procedimento de notificação estabelecido no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e comprovação de pagamento do imposto de transmissão, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado. ITBI no valor de R\$11.200,00 quitado em 30/08/2016, guia nº 6183/16, calculado sobre a avaliação fiscal de R\$560.000,00. FUNREJUS no valor de R\$1.120,00, quitado em 23/09/2016, guia nº 24000000001937900-9 mais R\$3,05 ref. certidão. Emitida DOI à SRE. Cota: 2223 VRC= R\$404,59. Em 23 de setembro de 2016. mls. Dou fé. Oficial, *CMAB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

SEGUE



Rubrica

EMB

Ficha

03 / 5.758

Continuação

CERTIDÃO

Certifico que sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte: 1). Pn 253 492 Lv 1-R, datada de 09/11/2016. Averbação de Leilão O referendô é verdade e dou fé. *EU* Oficial do Primeiro Registro de Imóveis. subscrevi. Ponta Grossa, 14 de Novembro de 2016.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Dr. Colares, 257, sobreloja Ponta Grossa-PR - CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula de **Reg. nº 5.758, Lv. GERAL** Dou Fé.

Em 14/11/2016.

Emb A - B
CLAUDIA MACEDO KOSSATZ BORBA - OFICIAL

Custas: 67 VRC = R\$ 12,19
Cada Registro 2 VRC = 0,36
5 x R\$ 0,36 = R\$ 1,82
Total = R\$ 14,01
DM

Lurdes Aparecida Brim
L.C. 5/13.13

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dr. Colares, 257, sobreloja - Ponta Grossa/PR CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS E DE REGISTRO DE CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que não constam ônus reais, legais ou convencionais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais sobre o imóvel desta matrícula, além daqueles que da mesma constarem.

Ponta Grossa, 14/11/2016. Dou Fé.

Emb A - B
CLAUDIA MACEDO KOSSATZ BORBA - OFICIAL



Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº 2yNGR.r7NJQ.EDcyn. Controle:VQZMx.yV3vc.

Segue