

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº: 42.614

FICHA

-01-

RUBRICA



IMÓVEL:- O lote de terreno sob nº24(vinte e quatro) da quadra nº01-- (hum) da Planta JARDIM SANTOS DUMONT, situada na Colônia -- Afonso Pena, neste Município, medindo: 12,00metros de frente para a rua 01, atual rua Pará; 35,50metros pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote 26; 35,50metros pelo lado esquerdo, divide com o lote 22; 12,00metros na linha de fundos, divide com o lote 23, com a área total de 426,00m2. sem benfeitorias. Indicação Fiscal 03 06 0019 0 29594 0000. Obs.:- As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 356, item 33.1, e cap.XV de 02.08.84, as quais declaram que assumem inteira --

responsabilidade pelo suprimento. PROPRIETÁRIOS:- ARISTIDES == MERHY e sua mulher ZILIA QUADRI MERHY e LYGIA DE AGUIAR MERHY, viúva, todos, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº13.538 e 40.651, dos livros 3-G e 3-P, em data de 19.01.53 e 25.09.64. O loteamento acha-se inscrito neste Ofício sob nº27, às fls.166, do livro 08 em 09.03.53. São José dos Pinhais, 13 de Dezembro de 1.989*

Av.1-42.614:- O lote objeto desta matrícula acha-se comprometido a GERALDO FERES, conforme averbação nº562, às fls.154, do livro 8-C. São José dos Pinhais, 13 de Dezembro de 1.989* Oficial.

Av.2-42.614:- Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 29 de março de 1.989, às fls.131/132, do livro -- 401, Geraldo Feres e sua mulher Elza Wulff Peres, brasileiros casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, ele militar da reserva remunerada, portador da CI.340.715-Pr ela do lar, portadora da CI.1.206.680-5-Pr., inscritos no CPF MF 036.735.889-15, residentes e domiciliados à rua Mato Grosso 585, na cidade de São Jorge D'Oeste-Pr., CEDEM E TRANSFEREM todos os direitos e obrigações sobre o imóvel objeto desta matrícula a HAMILTON ROGACHESKY, brasileiro, solteiro, maior, técnico de rede, portador da CI.2.086.506-7-Pr., inscrito no CPF/MF 354.288.809-53, residente e domiciliado à rua Willian Booth 147, Boqueirão- Curitiba-Pr., pela quantia Ncz\$1.500,00, por conta de cujo preço foi paga a quantia de Ncz\$500,00 e o saldo de Ncz\$1.000,00 representado por uma Nota Promissória com vencimento para 15 de abril de 1.989 e -- com as demais condições constantes da referida escritura. São José dos Pinhais, 13 de Dezembro de 1.989* Oficial

AV.3-42.614:- Protocolo nº 088.163 de 05/07/2005. Conforme requerimento datado de 04/07/2005, que fica arquivado em Cartório, AVERBA-SE que o imóvel objeto desta matrícula, possui atualmente a Indicação Fiscal nº 06.079.0022.000.01. Custas-VRC 60 = R\$6,30. São José dos Pinhais, 29 de julho de 2005. Oficial.

AV.4-42.614:- Protocolo nº 088.163 de 05/07/2005. Conforme requerimento datado de 04/07/2005, e Certidão de Casamento nº 3.334, do livro B-11, fls. 255, do Cartório Distrital de Uberaba, Comarca de Curitiba-Pr., que ficam arquivados em Cartório, AVERBA-SE o casamento de Hamilton Rogachesky com Ana Elisa Schmidt, a qual passou a assinar-se ANA ELISA SCHMIDT ROGACHESKY, sob o regime de comunhão parcial de bens,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº: 42.614

CONTINUAÇÃO

aos 19/10/1991. Custas-VRC 60 = R\$6,30. São José dos Pinhais, 29 de julho de 2.005.
M. D. Vosgerau Oficial.-----"

R.5-42.614: Protocolo nº 088.163 de 05/07/2005. Conforme mandado de Transcrição datado de 29 de junho de 2005, extraído dos autos nº 613/2005, de Adjudicação Compulsória, pelo escrivão da Vara Cível da Comarca de Piraquara-Pr., assinado pelo Dr. Aldemar Sternadt Juiz de Direito, o **IMÓVEL** objeto desta matrícula, foi **ADJUDICADO** em favor de **HAMILTON ROGACHESKY**, brasileiro, instalador de rede, portador da CI. nº 2.086.506-7/Pr., inscrito no CPF/MF sob nº 354.288.809-53, e **ANA ELISA SCHMIDT ROGACHESKY**, brasileira, do lar, portadora da CI. nº 4.213.014-1-Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 510.408.839-15, casados entre si, residentes e domiciliados em Piraquara-Pr. O imposto inter-vivos foi pago sobre a avaliação de R\$ 30.000,00, conforme ITBI/2005 Guia 2284, em data de 05/07/2005. Funrejus pago sobre a avaliação de R\$-30.000,00, em data de 05/07/2005. Custas-VRC 4.312 = R\$ 452,76. São José dos Pinhais, 29 de julho de 2.005.
M. D. Vosgerau Oficial.-----"

R.6-42.614:- Protocolo nº 088.261 de 08/07/2005. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 04 de julho de 2.005, às fls.145 e 146, do livro 681, Hamilton Rogachsky e sua mulher Ana Elisa Schmidt Rogachsky, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 19/10/1991, na vigência da Lei 6.515/77, ele técnico de redes, portador da CI.2.086.506-7-Pr., inscrito no CPF/MF 354.288.809-53, ela do lar, portadora da CI. nº 4.213.014-1/Pr., inscrita no CPF/MF sob nº 510.408.839-15, residentes e domiciliados na Rua Pará nº 765, Jardim Santos Dumont I, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula, à **ULYSSES DA FONSECA**, brasileiro, casado com Leocadia Sousa da Fonseca, pelo regime de comunhão universal de bens, em 14/11/1953, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, aposentado, portador da CI. nº 1.317.912-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 112.691.208-59, residente e domiciliado na Rua Maranhão, nº 819, Balneário Estela Mares, Peruíbe-SP., pela quantia de **R\$-50.000,00** sem condições. Indicação Fiscal nº 06.079.0022.000.01. Obs.- O Imposto inter-vivos foi pago, conforme ITBI/2005 Guia 2302 em data de 07/07/2005. Funrejus pago sobre a avaliação de R\$-50.000,00, em data de 07/07/2005. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 29 de julho de 2.005.
M. D. Vosgerau Oficial.-----"

AV.7-42.614:- Protocolo nº 103.239 de 14/04/2008. Conforme requerimento datado de 10/04/2008, Certidão de Valor Venal sob nº 090/2008/DETRI e Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 638/2007 expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 025892008-14001100, expedida pela Secretaria da Receita Federal, Anotação de Responsabilidade Técnica-ART sob nrs. 2007258024-7 e 2007258040-9 e Planta, cujos documentos ficam arquivados em Cartório, **AVERBA-SE** a construção de uma residência em alvenaria, de 01 pavimento, com a área total de **138,39 m²**, da Rua Pará nº 765. Indicação Fiscal sob nº 06.079.0022.000.01. Funrejus pago no valor de R\$-91,27 em data de 15/04/2008 conforme Guia 08015000300212772. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 12 de maio de 2.008.
M. D. Vosgerau Oficial Designada.-----"

R.8-42.614:- Protocolo nº 103.942 de 29/05/2008. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 26 de Maio de 2.008, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Ulysses da Fonseca, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens em 14/11/53, aposentado, portador da CI.1.317.912-3-SP., inscrito no CPF/MF 112.691.208-59 e sua esposa Leocadia Sousa da Fonseca, brasileira, do lar, portadora da CI. 6.391.873-SP., inscrita no CPF/MF 036.734.408-45, residentes e domiciliados à rua Pará 765, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **CELSO PLATZ JUNIOR**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens em 23/01/92, engenheiro civil, portador da CI. 3.980.365-8-Pr., inscrito no CPF/MF 577.947.749-34 e sua esposa **CLAUDETE ALVES DE SOUZA PLATZ**, brasileira,

RUBRICA
*m. S. V. S. V.*FICHA
42.614/02

administradora, portadora da CI. 4.190.862-9-Pr., inscrita no CPF/MF 583.307.399-53, residentes e domiciliados à rua Antonio Bianchetti 1300, Jardim das Acácias, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 130.000,00**, sendo R\$ 30.000,00 com recursos próprios; R\$ 100.000,00 através do financiamento objeto do R.9 a seguir. Indicação Fiscal 06.079. 0022.000.01. Obs.: - Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. ITBI/2008 guia 2474, paga em 29/05/2008. Funrejus pago o valor de R\$ 260,00 em 30/05/2008, conforme guia 07037014200212771. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 23 de Junho de 2.008* *m. S. V. S. V.* Oficial Designada.----->

R.9-42.614:- Protocolo nº 103.942 de 29/05/2008. Conforme contrato objeto do R.8 supra, Celso Platz Junior e sua esposa Claudete Alves de Souza Platz, já qualificados, sendo ele representado pela esposa, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº1259 de 19.02.73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ Nº 00.360.305/ 0001-04, representada por Marcos Oliveira Santos, economiário, portador da CI. 3.779.935-1-Pr., inscrito no CPF/MF 733.299.249-34, para garantir o seguinte: valor da dívida/financiamento R\$ 100.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 140.170,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização 240 meses; taxa de juros ao ano nominal 10,0262% e efetiva: 10,5000%, encargo inicial total de R\$ 1.367,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/06/2008; reajuste dos encargos, de acordo com cláusula sexta; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.170,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156 = R\$226,38. São José dos Pinhais, 23 de Junho de 2.008* *m. S. V. S. V.* Oficial Designada.----->

AV.10-42.614:- Protocolo nº 176.769 de 29/07/2016. Conforme Item 23 do contrato objeto do R.11 a seguir, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.9 supra. Custas - VRC 630 = R\$ 114,66. São José dos Pinhais, 10 de agosto de 2.016. *m. S. V. S. V.* Oficial Designada.----->

R.11-42.614:- Protocolo nº 176.769 de 29/07/2016. Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66. Alienação fiduciária de imóvel em garantia-Lei nº 9.514/97, venda e compra de imóvel, firmado pelas partes em 25 de julho de 2016, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, Celso Platz Júnior e sua cõnjuge Claudete Alves de Souza Platz, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **JONATHAN ANDRE FERLIN DAMBROS**, brasileiro, empresário, portador da CI 12.744.800-0 expedida por SESP/PR, inscrito no CPF/MF 041.296.409-09, casado aos 08/04/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens com **CAMILA SOUZA BUENO DE OLIVEIRA DAMBROS**, a qual também comparece como compradora, brasileira, empresária, portadora da CI 6.336.562-9 expedida por SESP/PR, inscrita no CPF/MF 030.967.739-47, residentes e domiciliados à Rua Hiram Augusto Maia, nº 1999, apto 22, nesta cidade, pela quantia de **R\$ 455.000,00**, sendo: R\$ 136.500,00 recursos próprios e R\$ 318.500,00 através do financiamento objeto do R.12 a seguir. Consta do contrato que foram apresentadas as certidões fiscais, de feitos ajuizados e certidão positiva de ônus reais. Funrejus pago no valor de R\$ 910,00 em 29/07/2016, conforme Guia 24000000017 59673-8. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 1425.aeb7.b4f8.c19d.f3dd.e862.b1a9.53e6.8875.fadc - 2fcc.bf6b.0334.2dc9.5865.2d22.54cf.17b0.42fa.5e71. Apresentou ITBI/2016 Guia 42694 paga em 29/07/2016 que ficam arquivadas neste Ofício (Arquivo de instrumento particular). Emitida DOI. Custas - VRC 4.312 = R\$ 784,78. São José dos Pinhais, 10 de agosto de 2.016. *m. S. V. S. V.* Oficial Designada.----->

R.12-42.614:- Protocolo nº 176.769 de 29/07/2016. Conforme contrato do objeto R.11 supra, Jonathan Andre Ferlin Dambros e sua cõnjuge Camila Souza Bueno de Oliveira Dambros, já qualificados, **ALIENAM** em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas

acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, devidamente representado, para garantir um financiamento no valor total de R\$ 338.720,00, sendo: a) R\$ 318.500,00 do preço da venda; b) de despesas acessórias: R\$ 2.840,00 tarifa de avaliação da garantia e R\$ 1.000,00 tarifa de certidões e documentos; c) dos custos estimados de: R\$ 5.460,00 registros cartorários e R\$ 10.920,00 imposto de transferência de bens imóveis - Inter Vivos - ITBI; Taxa efetiva de juros anual: 11,30%; Taxa nominal de juros anual: 10,75%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,90%; Taxa nominal de juros mensal: 0,90%; Prazo de amortização: 168 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 25/08/2016; Custo efetivo total-CET (anual): 12,02%a.a; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 25/07/2030; Valor total do encargo mensal: R\$ 5.192,84; Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 455.000,00; Para a cobertura securitária: Jonathan Andre Ferlin Dambros 100% e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC 2.156 = R\$ 392,39. São José dos Pinhais, 10 de agosto de 2016. *no valor de*
 Oficial Designada.----->

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: x62YX . 7aFzj . zPxu6 - mDL8D . YeN9x
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.13-42.614 - Protocolo 190.806 de 05/01/2018 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do requerimento datado de 27/12/2017, que fica arquivado (papéis) e face o não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pela fiduciante fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: a433.7e8e.a3ab.e3d6.3a8f.4acb.1579.0077.bb97.3025 - 3c5f.2b52.77df.bfc7.223a.ea08.eb83.f0c1.fb37.f325 - ee80.61d6.3bcb.ae1b.4f41.825b.83ca.2852.4719.7f23. ITBI nº 53419/2018, recolhido sobre a quantia de R\$ 346.348,44. Recolhido o FUNREJUS em data de 15/01/2018, no valor de R\$ 692,70, conforme guia nº 14000000003234679-0, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: VRC 4312 = R\$ 832,21. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de janeiro de 2018. *M.A.* Oficial.- (kl-cf)

FUNARPEN
 SELO DIGITAL Nº
 LZay0.D48F7.UY00S
 Controle:
 ENBfp.vvU1
 Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário
 CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica da ficha a que se refere.
 São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2018. 14:17:04h

Leila T. Cim Pereira
 Leila T. Cim Pereira
 Escrevente