

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Ficha
01

Matrícula nº 56.276

Rubrica

CMK

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Loja nº 01 (um), situada à esquerda de quem da Avenida olha o edifício, inscrição imobiliária nº 08-6-33-18-0639-001, localizada no térreo ou 1º pavimento do Condomínio "EDIFÍCIO PASSION", sito à Avenida Visconde de Taunay nº 1904, com área útil de 79,73m², área real construída de 88,13m², área real comum de 0,87 m², área real correspondente de 89,00m², e área comum descoberta para passagem e estacionamento com 30,85m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,24859 ou quota do terreno de 61,01m², no lote nº 6 (seis), da quadra 5 (cinco), situado na VILA TAUNAY MUNICIPAL, Bairro da Ronda, quadrante NO desta cidade, de forma irregular, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente para a Avenida Visconde de Taunay, lado PAR, distante 114,00m da Rua Professor Altair Oliveira Mongruel, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 7, onde mede 80,00m (oitenta metros), do lado esquerdo com o lote A, onde mede 80,20m (oitenta metros e vinte centímetros), e no fundo com o lote 10, onde mede 14,00m (quatorze metros), com área de 1.121,40m². Reg. Antº R-1/Av-4/R-5-M-50.358, Reg. Geral, 1º R.I. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ JUAREZ OLIVEIRA, comerciante, C.I. RG. nº 9.281.700-8-PR, CPF nº 043.632.529-28 e sua mulher FABIANA SADY KURELO OLIVEIRA, assistente social, C.I. RG. nº 8.938.023-5-PR, CPF nº 050.985.119-33, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 12/01/2006, residentes e domiciliados na Rua Nova Londrina, 520, Parque Auto Estrada, Bairro do Contorno, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 233.426, Lvº 1-Q, em 30 de setembro de 2013 e matriculado em 16 de outubro de 2013. Dou fé. Oficial, *CMK* Claudia Macedo Kossatz Borba.


R-1-56.276: Protocolo nº 235.315, Lvº 1-Q, em 07 de janeiro de 2014:

COMPRA E VENDA: JOSÉ JUAREZ OLIVEIRA e sua mulher FABIANA SADY KURELO OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para RUBENS DA FONSECA, sócio-proprietário, C.I. RG. nº 5.117.088-1-PR, CPF nº 957.539.829-72 e sua mulher IRENE MIKETEN DA FONSECA, autônoma, C.I. RG. nº 7.670.099-0-PR, CPF nº 025.390.889-29, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 31/12/1999, residentes e domiciliados na Rua Doutor Colares, 1.263, Centro, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, firmado em São Paulo-SP em 14 de novembro de 2013, pelo valor de R\$ R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), sendo R\$ 61.500,00 pago com recursos próprios dos compradores, e R\$ 143.500,00 mediante financiamento junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas de feitos ajuizados emitidas pela Justiça Estadual, Federal e do Trabalho, e positiva com efeito de negativa da dívida ativa municipal. ITBI quitado conforme guia nº 9087/2013, no valor de R\$ 4.100,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS quitado em 10/01/2014, no valor de R\$ 410,00, conforme guia 14001712330182900. Cota: 4329 VRC = R\$ 610,39 (reg. pren.e arq.). Em 22 de janeiro de 2014. LEM. Dou fé. Escrevente, *mp* Lurdes Aparecida Brim


R-2-56.276: Protocolo nº 235.315, Lvº1-Q, em 07 de janeiro de 2014:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: RUBENS DA FONSECA e sua mulher IRENE MIKETEN DA FONSECA, já qualificados, DEVEDORES FIDUCIANTES conforme contrato registrado sob nº R-1 alienam o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA FIDUCIÁRIA BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da operação/dívida: R\$ 143.500,00; valor da garantia: R\$ 205.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 144 meses; taxa anual de juros: nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%; prestação inicial: R\$ 2.561,12; vencimento 1º. encargo mensal: 14/12/2013. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 2156 VRC = R\$ 304,00. Em 22 de janeiro de 2014. LEM. Dou fé. Escrevente, *mp* Lurdes Aparecida Brim

Av-3-56.276: Protocolo nº 253.684, Lv. 1-R, em 21 de novembro de 2016.

SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. ITBI no valor de R\$4.100,00, quitado em 11/11/2016, guia nº 7601/16 calculado sobre a avaliação fiscal de R\$205.000,00. FUNREJUS no valor de R\$410,00, quitado em 16/12/16, guia nº 14000000002162399-1. Emitida DOI à SRF. Cota: 2223 VRC = R\$404,59. Em 21 de dezembro de 2016. mls. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-4-56.276: Protocolo nº 255.020, Lvº 1-R, em 13 de fevereiro de 2017:

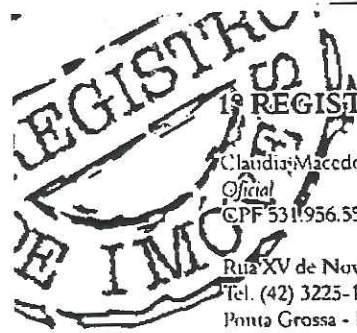
AVERBAÇÃO: (Leilão/Cancelamento de alienação fiduciária) - Certifico, mediante requerimento firmado em 07/02/2017 pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, que em 19/01/2017 e 26/01/2017 foram realizados leilões deste imóvel, os quais resultaram negativos, sendo então considerada extinta a dívida e emitido o termo de quitação conforme exigência estabelecida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, ficando conseqüentemente cancelado o registro da alienação fiduciária R-2. Arquivadas as autos dos leilões, comprovantes de sua publicação e termo de quitação. Dou fé. Funrejus: R\$ 17,38 (ato e cert.). Cota: 382 VRC = R\$ 69,52. Em 02 de março de 2017. KJB. Dou fé. Oficial,  Ronan Cardoso Naves Neto.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Dr. Colares, 257 - Sobreloja
Ponta Grossa - PR - Oficial Ronan Cardoso Naves Neto
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel do Registro
Geral nº 56276 e seus lançamentos. Dou fé.
Em 02/03/2017.

RONAN CARDOSO NAVES NETO - OFICIAL

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº W7wWb.TVmfj.Qw2Az, Controle:82d5t.NNz7u





1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba

Oficial
CPF 531.956.559-34

Rua XV de Novembro, 297
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

8176

Registro Auxiliar

Registro nº 17.745

Ficha

01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: : Um terreno urbano constituído pelo lote nº 6 (seis), da quadra 5 (cinco), situado na VILA TAUNAY MUNICIPAL, Bairro da Ronda, quadrante NO desta cidade, inscrição imobiliária nº 08-6-33-18-0639-001 a 005, de forma irregular, medindo 14,00m (quatorze metros) de frente para a Avenida Visconde de Taunay, lado PAR, distante 114,00m da Rua Professor Altair Oliveira Mongruel, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 7, onde mede 80,00m (oitenta metros), do lado esquerdo com o lote A, onde mede 80,20m (oitenta metros e vinte centímetros), e no fundo com o lote 10, onde mede 14,00m (quatorze metros), com área de 1.121,40m²; existindo um prédio de alvenaria com dois pavimentos mais subsolo, com área de 358,02m², sob nºs 1904, 1904-A, 1906 e 1906-A de frente para a Avenida Visconde de Taunay, para fins residenciais e comerciais, com 5 unidades autônomas, todas com as denominações, áreas, frações e quotas constantes da matrícula nº Av-4/R-5-M-50.358, deste Ofício. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ JUAREZ OLIVEIRA, comerciante, C.I. RG. nº 9.281.700-8-PR, CPF nº 043.632.529-28 e sua mulher FABIANA SADY KURELO OLIVEIRA, assistente social, C.I. RG. nº 8.938.023-5-PR, CPF nº 050.985.119-33, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 12/01/2006, residentes e domiciliados na Rua Nova Londrina, 520, Parque Auto Estrada, Bairro do Contorno, em Ponta Grossa-PR. Lu. Em 16 de outubro de 2013. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-17.745: Protocolo nº 233.426, Lvº 1-Q, em 30 de setembro de 2013:

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Fica registrada a convenção de condomínio do empreendimento incorporado no imóvel acima descrito e constante da matrícula 50.358, denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PASSION", destinado a residência e comércio, com entrada pela Avenida Visconde de Taunay, conforme determina o artigo 9º, parágrafo 1º da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, por instrumento firmado pelos proprietários em 11 de julho 2013, nela constando: 1) A discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns; 2) A determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns; 3) A finalidade residencial e comercial das unidades; 4) A quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio; 5) Sua forma de administração; 6) A competência das assembléias, forma de sua convocação e quorum exigido para as deliberações; 7) As sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores; 8) O regimento interno. 9) O modo de escolher o síndico e o Conselho Fiscal ou Consultivo; 10) As atribuições do síndico; 11) A natureza remunerada de suas funções; 12) A forma de contribuição para a constituição do fundo de reserva. As demais condições constam da respectiva convenção arquivada neste Ofício. Cota: VRC: 284 = R\$ 40,04. Lu. Em 16 de outubro de 2013. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Dr. Colares, 257, sobreloja
Ponta Grossa-PR - CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução
fidel do Registro Auxiliar nº 17.745 e seus lançamentos. Dou Fé.

Em 16/03/2014

RONAN CARDOSO NAVES NETO - OFICIAL

Custas: 67 VRC = R\$ 12,19



Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº RVpXP.Ty6Fj.OYRYQ, Controle:Fuk5m.A7HMc