

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua XV de Novembro, 297
Fone (0422) 24-1061 - 23-3567
Ponta Grossa - PARANA
OFICIAL

Claudia Macedo Kossatz Borba
C.P.F. 531.956.559-34

REGISTRO GERAL

FICHA

=1=

MATRÍCULA Nº =28.987=

RUBRICA

GMB

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº.31 (trinta e hum), situado na VI-LA PROFESSORA JULIA CARNEIRO ROSAS. ZONA CENTRAL. Quadrante SO, desta cidade, com inscrição imobiliária nº.08.6.35.19.0200-000, medindo 13,14 m. (treze metros e quatorze centímetros) de frente para a rua Abilio de Barros; do lado direito, de quem da rua olha, divide com o lote 23, onde mede 27,50 m. (vinte e sete metros e cinquenta centímetros); do lado esquerdo, divide com o lote 25, onde mede 27,50 m. (vinte e sete metros e cinquenta centímetros); fechando o perímetro no fundo, divide com o lote 31, onde mede 13,14 m. (treze metros e quatorze centímetros), com a área de 361,35 m², lado PAR da rua Abilio de Barros, à 39,42 m. da rua Marechal Deodoro. REG. - ANTº 34.366, Lvº 3-0. 1º R.I. PROPRIETARIO: OSWALDO JAYME CARNEIRO ROSAS e sua mulher EDDI HORTMANN ROSAS, brasileiros, ele militar, aposentado, C.I. nº.1-G.183.428-Minist. Exerc. CPF nº.002.515.349 - 87, ela professora aposentada, C.I. nº.97.786-PR. CPF em conjunto com seu marido, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba, PR. Em 16 de Agosto de 1991. Dou fé. Oficial *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-28.987: COMPRA E VENDA: OSWALDO JAYME CARNEIRO ROSAS e sua mulher EDDI HORTMANN ROSAS, já qualificados; representados por sua procuradora, Pina Imóveis Ltda., com sede nesta cidade, à rua XV de Novembro nº.433. C.G.C.MF nº.80.232.978/0001-18, representada por seu Diretor, Artur Cesar Pina, brasileiro, casado, engenheiro eletrônico, C.I. nº.893.876-PR. CPF nº.193.172.556-04, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada no 5º Tabelionato de Curitiba, PR. (Lvº 44-P, fls. 332), arquivada no 3º Tabelionato local; venderam o imóvel desta matrícula para OLGA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, pecuarista, C.I. nº.156.171-PR. CPF nº.113.606.749-34, residente e domiciliada nesta cidade; conforme escritura pública lavrada no 3º Tabelionato local, em 23 de novembro de 1990. (Lvº 171, fls. 40), pelo valor de Cr\$.900.000,00 (novecentos mil cruzeiros), englobado valor de outros imóveis (17). Sendo que, este imóvel, para fins fiscais foi avaliado por Cr\$.75.000,00. Sem condições. I.T. inter-vivos foi pago conforme guia arquivada neste cartório. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme consta da respectiva escritura. Distribuição nº.1.357. Protocolo nº.93.593, Lvº 1-G, em 18-07-1991 e REG. em 16 de Agosto de 1991. C. - Cr\$.3.675,00. Dou fé. Oficial *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-28.987: Protocolo nº.173.768, Lvº.1-L, em 25 de janeiro de 2005: **COMPRA E VENDA:** OLGA DE ALMEIDA, já qualificada; vendeu o imóvel desta matrícula (R-1), para - VALDIR STELE JUNIOR, militar, C.I. RG. nº.4.733.835-2-PR, CPF nº.926.385.629-04, casado pelo regime de Comunhão parcial de bens, em data de 19/07/1996, com CARLA SCHAMBERG STELE, do lar, C.I. RG. nº.7.245.375-1-PR, CPF nº.023.953.309-73, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Benjamin Constant, nº.940, Centro; conforme escritura pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas, desta Comarca, em 26 de agosto de 1.997. (Lvº.225, fls.081), pelo valor de R\$.10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. I.T. inter-vivos: guia nº.2067/97, no valor de R\$.200,00. FUNREJUS: Isento. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme escritura. Cota: 2.177 VRC = R\$.228,58 (Reg. Pren. e Arq.). LB.- Em 24 de fevereiro de 2005. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-3-28.987: Protocolo nº 205.477, Lvº 1-O, em 11 de novembro de 2009:

SEQUE NO VERSO**MATRÍCULA Nº**
=28.987=

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO: (Alteração de estado civil) - Certifico conforme autorização constante da escritura pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca, em 16/07/2009 (Lvº 338-E, fls. 164) e de acordo com a certidão de Casamento nº 17.516, fls.159, Lvº B-108, do 1º Ofício do Registro Civil desta Comarca expedida em 01/12/2009, que fica alterado o estado civil dos adquirentes VALDIR STELE JUNIOR e CARLA SCHAMBERG STELE, a que se refere o R-2 desta matrícula, para divorciados, conforme averbações de separação e de conversão de separação em divórcio constantes da referida certidão, voltando a mesma a usar o nome de solteira CARLA SCHAMBERG. FUNREJUS: isento. Cota: 60 VRC = R\$6,30.AMS.Em 08 de dezembro de 2009. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-4-28.987: Protocolo nº 205.477, Lvº 1-0, em 11 de novembro de 2009:

AVERBAÇÃO: (Casamento): Certifico conforme autorização constante da escritura pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca, em 16/07/2009 (Lvº 338-E, fls. 164) e de acordo com a Certidão de Casamento nº 23.679, fls.180, Lvº B-128, do 1º Ofício do Registro Civil desta Comarca, que o adquirente VALDIR STELE JUNIOR, a que se refere o R-2/Av-3 desta matrícula, contraiu matrimônio em 26 de fevereiro de 2005, com RITA CRISTIANE FLORSZ, sem alteração quanto ao nome dela, e adotaram o regime da comunhão parcial de bens. FUNREJUS isento. Cota: 60 VRC = R\$6,30. Em 08 de dezembro de 2009. AMS. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-5-28.987: Protocolo nº 205.477, Lvº 1-0, em 11 de novembro de 2009:

COMPRA E VENDA: VALDIR STELE JUNIOR, já qualificado, com anuência de sua mulher RITA CRISTIANE FLORSZ, brasileira, professora, C.I. RG. nº 6.698.050-2-PR, CPF nº 015.278.549-30, residentes e domiciliados na Rua Padre João Lux, 1216-fundo, Centro, em Ponta Grossa-PR, e CARLA SCHAMBERG, já qualificada, todos representados por sua procuradora Olanda Stele, venderam o imóvel desta matrícula (R-2) para DANIEL ROGOSKI LOPES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, C.I. RG. nº 9.950.011-5-PR, CPF nº 062.776.189-54, e SAMUEL ROGOSKI LOPES, brasileiro, solteiro, maior emancipado, estudante, C.I. RG. nº 10.240.403-3-PR, CPF nº 068.726.479-06, residentes e domiciliados na Rua Bonifácio Vilela, 841, apto 1, Centro, em Ponta Grossa-PR, na proporção de 50% a cada adquirente, conforme escritura pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca em 16 de julho de 2009 (Lvº.338-E, fls.164), pelo valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 3247/2009 no valor de R\$560,00. Emitida a D.O.I. à S.R.F. conforme escritura. FUNREJUS no valor de R\$56,00 quitado em 14/07/2009. Cota: 4348 VRC = R\$456,54 (reg. pren. arq. e selo). AMS. Em 08 de dezembro de 2009. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-6-28.987: Protocolo nº 213.649, Lvº 1-0, em 22 de dezembro de 2010:

COMPRA E VENDA: DANIEL ROGOSKI LOPES, e SAMUEL ROGOSKI LOPES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula (R-5) para CHARLES SANTANA DA ROSA, brasileiro, solteiro, engenheiro de materiais, C.I. RG. nº 7.114.368-6-PR, CPF nº 017.613.959-12, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 791, Centro, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com caráter de escritura pública com recursos advindos do fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado em Curitiba-PR, em 29 de novembro de 2010, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com recursos do consórcio. Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 7613/2010,

SEGUIE



Continuação

no valor de R\$1.000,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS quitado em 03/01/2011, no valor de R\$100,00, conforme guia 10093020300182971. Cota: 4.348 VRC = R\$456,54 (reg., pren., arq. e selo). AMS. Em 04 de janeiro de 2011. Dou fé. Escrevente, *mg* Lurdes Aparecida Brim.

R-7-28.987: Protocolo nº 213.649, Lvº 1-0, em 22 de dezembro de 2010:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CHARLES SANTANA DA ROSA, já qualificado, conforme contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com caráter de escritura pública com recursos advindos do fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado em Curitiba-PR, em 29 de novembro de 2010, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário - para os efeitos da Lei 9.514 de 20/11/1997, Artº.22 a 29, ao HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, CNPJ/MF nº 60.241.809/0001-37, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo, 34, 2º andar, centro, por seus procuradores assinados no contrato, como participante do Grupo nº 4007, Cota nº 137, com percentual a amortizar correspondente a 61,6381%, cuja dívida na data do contrato é de R\$68.875,65 (sessenta e oito mil e oitocentos e setenta e cinco reais, sessenta e cinco centavos), correspondente a 71 (setenta e uma) parcelas mensais e sucessivas, sendo na data do contrato no valor de R\$981,59, corrigido de acordo com o INCC (índice nacional de custo da construção) divulgado pela FGV, equivalendo cada uma das parcelas ao percentual de 0,8681% do bem, com vencimento da próxima parcela em 13/12/2010 e prazo final da dívida em setembro/2016. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97 é de R\$68.000,00. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS quitado conforme R-6. Cota: 2.156 VRC = R\$.226,38. AMS. Em 04 de janeiro de 2011. Dou fé. Escrevente, *mc* Lurdes Aparecida Brim.

Av-8-28.987: Protocolo nº 247.428, Lv.1-R, em 20 de outubro de 2015:
AVERBAÇÃO: (Consolidação da propriedade fiduciária) - Mediante requerimento da credora fiduciária, após constituído em mora o fiduciante 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 da fiduciária HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada. ITBI no valor de R\$1.058,62, quitado em 28/09/2015, guia nº 6186/15, calculado sobre avaliação fiscal de R\$52.931,20. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS de R\$105,86, quitado em 16/11/2015, guia nº 24000000001076806-1, mais R\$2,80 cert. Cota: 2223 VRC= R\$371,24. Em 17 de novembro de 2015. mls. Dou fé. Oficial, *GNB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-9-28.987: Protocolo nº 252.794, Lv. 1-R, em 27 de setembro de 2016:
AVERBAÇÃO: (LEILÃO/CANCELAMENTO) - Certifico, mediante requerimento firmado em 03/08/2016 pelo credor HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, que em 13/07/2016 e 03/08/2016 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 consequentemente cancelado o registro da alienação fiduciária R-7 desta matrícula, arquivados neste Ofício. Funrejus: R\$ 3,05 (cert.). Cota: 697 VRC = R\$ 126,85. KJB. Em 06 de outubro de 2016. Dou fé. Oficial, *GNB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-10-28.987: Protocolo nº 262.172, Lvº 1-S, em 27 de fevereiro de 2018:
AVERBAÇÃO: (Alteração da denominação social) - Certifico a requerimento firmado em 09/02/2018 e de acordo com o instrumento particular de alteração do contrato social firmado na Cidade de Deus,

Segue

Continuação

Osasco-SP em 01/07/2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná-PR em 03/04/2017, sob nº 20171932579, que o proprietário HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA a que se refere o R-7 desta matrícula, alterou sua denominação para KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. FUNREJUS: R\$18,43 (ato e cert.). Cota: 315 VRC = R\$60,80. Em 15 de março de 2018. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 28.987, Reg. Geral, aqui arquivada.

CERTIDÃO

Certifico que sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte: **1)** Pn. 263.428, Lv. 1-S, datada de 15/05/2018, Registro de Incorporação de Bens. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 24 de maio de 2018.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico 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, 24 de maio de 2018.

Lurdes Aparecida Brim

Agente interina do 1º Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº aUMKr.JkxFj.c88Wh, Controle:WE65Y.PdRQU

Custas: 67 VRC = R\$ 12,93
Funrejus: R\$ 3,23
ISS: R\$ 0,26
Selo: R\$ 4,67
FADEP: R\$ 0,65
Total = R\$ 21,74
Prot.: 207.109

