

REGISTRO DE IMÓVEIS
 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - PONTA GROSSA - PARANÁ
 Rua Dr. Colares, 293
 Fone, 24-1061 - Caixa Postal, 678
TITULAR
 Dr. Hildegar Oscar Kossatz
 C. P. F. 003227099

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-9750

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 9750

H

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um apartamento sob nº 202 (duzentos e dois), localizado no 2º (segundo) andar, do condomínio "Edifício Eulália ", desta cidade, com entrada pela rua 15 de Novembro nº 905 com 60,98 ms2 de área útil; 65,32 ms2 de área construída; 5,311 ms2 de área comum; 70,631 ms2 área correspondente e 0,10126 a fração ideal do solo, no terreno urbano, constituído pelo lote s/nº, na quadra nº 20 (vinte), quadrante SO, zona Central, medindo de quem da rua olha o imóvel: 14,40 ms (quatorze metros e quarenta centímetros), de frente para a rua Ruy Barbosa; do lado esquerdo divide com propriedade de Edwy Villaca, onde mede 19,95 ms (dezenove metros e noventa e cinco centímetros); do lado direito, faz esquina com a rua 15 de Novembro, onde mede 19,95 ms (dezenove metros e noventa e cinco centímetros); e, no fundo, divide com propriedade de Atayde F. Pereira, onde mede 14,40 ms (quatorze metros e quarenta centímetros), com a área total de 287,27 ms2. REG. ANTE Nº R-3-9249 Registro Geral do 1º R.I. PROPRIETÁRIO: - INCORPORADORA DE IMÓVEIS BITTAR LTDA, C.G.C. nº 77.742.021/0001-07, com sede nesta cidade, neste ato, representada por seu titular Alvaro Antonio Bittar, C.I. RG. nº 265.212-PR e C.I.C. nº 025.966.798-68, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente nesta cidade; ELMIRO MARTINS CALDEIRA, C.I. RG. nº 1.636.833-PR e C.I.C. nº 125.577.229-87, do comércio, e sua mulher ELISABETH LEGAT CALDEIRA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade; ARTHUR DE ALMEIDA TAQUES, C.I. RG. nº 428.244-PR e C.I.C. nº 114.814.399-87, pecuarista, e sua mulher ALDA MARTINS TAQUES, do lar, C.I. RG. nº 1.483.696-PR, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. Em 13 de Agosto de 1.980. Dou fé. O Oficial *H* Hildegar Oscar Kossatz.-

R -1- 9750- **DIVISÃO AMIGÁVEL** - O Sr. ELMIRO MARTINS CALDEIRA e sua mulher ELISABETH LEGAT CALDEIRA e ARTHUR DE ALMEIDA TAQUES e sua mulher ALDA MARTINS TAQUES, já qualificados, transmitirão a unidade autônoma acima caracterizada e constante desta matrícula, para "INCORPORADORA DE IMÓVEIS BITTAR LTDA ", já qualificada, neste ato, representada por seu titular Sr. Alvaro Antonio Bittar, já qualificado, conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião local, em 25 de Julho de 1.980 (Lva 279, fls. 35 vº), pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). Sem condições. I.T. Inter-Vivos (Isento) Distribuição nº 3606. Protocolo nº 22.289 Lva 1. C. - R\$ 1.203,00. Em 13 de Agosto de 1.980. Dou fé. O Oficial *H* Hildegar Oscar Kossatz.-

R-2-9750- **COMPRA E VENDA** - INCORPORADORA DE IMÓVEIS BITTAR LTDA, já qualificada, com C.Q. sob nº 936533, Série B, expedido pelo I.A.P. A.S. em 22 de Agosto de 1.980, arquivado neste Cartório, vendeu o apartamento constante da matrícula acima para - RUI CELSO KRELLING, militar, portador da C.I. RG. nº 171.673- Min.Aer/DF e sua esposa REGINA MARIA KRELLING, professora, portadora da C.I. RG. nº 577.906-DF, ambos brasileiros, casados, portadores do C.P.F. nº 025.614.509-10, residentes e domiciliados em São José dos Campos - SP, neste ato representados por seu bastante procuradora Sra. Ernestina Amy de Miranda, brasileira, desquitada, funcionária pública municipal, portadora da C.I. RG. nº 339.312 -PR e C.P.F. nº 178.403.099-68, conforme procuração lavrada às fls. 101, do livro 187, do Tabelionato Felisbino Rodrigues - 1º Tabelião de São José dos Campos - SP, em 07 de agosto de 1.980, conforme escritura, aliás conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, P.E.S., passada nesta cidade, em 18 de Setembro de 1.980, pelo valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). Sem condições. I.T. nº 2230244-2. Cota- R\$ 2.373,00. Distribuição nº 4464. Protocolo nº 22.987, Lva 1. Em, 18 de Setembro de 1.980. Dou fé. O Oficial *H* Hildegar Oscar Kossatz.-

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-3-9750: HIPOTECA: RUI CELSO KRELLING e sua esposa REGINA MARIA KRELLING, já qualificados, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, passado/nesta cidade em 18 de setembro de 1980, deram o imóvel desta matrícula (R-2-9750), em primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL =CEF= Instituição Financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília, DF. C.G.C.M.F. sob Nº.00.360.305/0400/84, representada pelo Sr. Roberto Barcelos Costa, e assistida pelo advogado Dr. Clodoaldo Agostinho Dechandt, nas seguintes condições:- Valor da dívida: R\$.800.000,00. Valor da dívida em UPC: 1.322,55451. Nº de prestações: 120. Taxa nominal de juros: 9,2% ao ano. Taxa efetiva de juros: 9,59802% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$.11.549,56. Valor inicial seguros SFH: R\$.505,00. Taxa de cobrança: R\$.120,98. Total prestação inicial: R\$.12.175,54. Vencimento da 1ª prestação: 30 dias após assinatura do contrato. Avaliação da garantia: R\$.803.923,50. Avaliação da garantia em UPC: 1.322,04081. Plano de reajuste: PES. Sistema de amortização: Sistema Francês de Amortização - PRICE. Época de reajuste da prestação: 60 dias após decretação de cada novo salário mínimo. As demais condições constam do respectivo contrato, com uma via arquivada neste cartório. Distribuição sob Nº.4.464. Protocolo Nº.22.987, Lvs 1. C. R\$.2.373,00.- Em 18 de setembro de 1980. Dou fé. Oficial *Hildegard Oscar Kossatz*.

AV-4-9750: AVERBAÇÃO: (Cédula Hipotecária Integral) - A credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL =CEF= já qualificada, emitiu em 18-09-1980, apresente cédula, sob Nº.178.175, série 01, nos termos do Dec. Lei/ Nº.70 de 21-11-1966 e RD 21/75 do BNB, representativa da hipoteca de 1º grau, referente ao imóvel desta matrícula, com as seguintes condições gerais da dívida: Dívida inicial: R\$.800.000,00. Data de constituição da dívida: 18-09-1980. Taxa de inscrição e expediente: R\$.8.000,00. Valor inicial da taxa de administração mensal: R\$.120,98. Prêmio de seguro: R\$.505,00. Taxa nominal de juros: 9,2% ao ano. Nº de prestações mensais: 120. Sistema de amortização: PRICE. Plano de correção: PES. Época para reajustamento das prestações: 60 dias após aumento salário mínimo. Data de vencimento da 1ª prestação: 18-10-1980. Multa contratual: 10%. Valor da 1ª prestação: 12.175,54. Local de pagamento: Ponta Grossa, PR. Figurando na cédula, como devedor: RUI CELSO KRELLING, e como favorecida a CAIXA ECONOMICA FEDERAL =CEF=, já qualificados. As demais condições constam da respectiva cédula, com uma via arquivada neste cartório. Protocolo Nº.22.988, Lvs 1. C. R\$.1.186,50.- Em 18 de setembro de 1980. Dou fé. Oficial *Hildegard Oscar Kossatz*.

AV-5-9.750: AVERBAÇÃO-(Atualização):- Certifico a requerimento e de acordo com a Certidão Municipal sob n.6.608, expedida em 25 de agosto de 1.986, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel desta matrícula, constituído pelo APARTAMENTO N.202, 2º andar do " EDIFICIO EULÁLIA " à rua XV de Novembro n.905, tem a inscrição imobiliária n.08-6-35-40-0163-005, e o terreno onde o edificio acha-se construído, confronta do lado esquerdo, com propriedade de Adyr Jacomel (antigo Edwy Villaca) e no fundo, confronta com propriedade de Kalil Ibrahim Said Bazzi (antigo Atayde F. Pereira), e está no lado ÍMPAR da rua Ruy Barbosa, pelo que faço esta averbação. C.Cz\$.20,36, c/F. P. Protocolo n.58.224, Lvs 1, em 27-08-1.986 e AV. em 25 de setembro de 1.986. Dou fé. Oficial Designada *cl*. Clyciane Macedo Kossatz

AV-6-9.750: AVERBAÇÃO-(Cancelamento):- Certifico que fica cancelado o R-3-9.750, juntamente com a AV-4-9.750, R.G. conforme OF.n.171, expedido nesta cidade, em 23 de dezembro de 1.986, no qual a CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autoriza os devedores RUI CELSO KRELLING e sua mulher REGINA MARIA KRELLING a promoverem este cancelamento, pelo que faço esta averbação. C.Cz\$.803,52, c/ F.P. Protocolo n.69.767, Lvs 1, em 29-02-1988 e AV. em 23 de março de 1.988. Dou fé. Oficial Designada *bus* Clyce Macedo Kossatz.-

R-7-9.750: COMPRA E VENDA:- RUI CELSO KRELLING e sua mulher REGINA

SEQUE

buel

= 2 = 9.750 =

CONTINUAÇÃO

MARIA KRELLING, casados pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei n.6.515/77, representados por seu procurador - Antonio Laroça Neto, brasileiro, casado, funcionario publico estadual, C.I.n.1.422.721-0-PR, C.P.F.n.451.951.889-04, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada pelo 4º Tabelião de São José dos Campos-SP, em 12-08-1986. (Lvº.107, fls.59), venderam o imóvel desta matrícula, para - PORAN BRASIL BERGER, advogado, C.I.n.503.130-PR, casado pelo regime de comunhao universal de bens anteriormente a vigência da Lei n.6.515/77, com BEATRIZ BABINSKI BERGER, orientadora educacional, C.I.n.804.002-PR, brasileiros, C.P.F. (em conjunto)n.014.126.479-91, residentes e domiciliados nesta cidade conforme escritura publica lavrada pelo 4º Tabeliao local, em 27 de agosto de 1.986. (Lvº.253, fls.185/6), pelo valor de Cz\$.200.000,00 - (duzentos mil cruzados). Sem condições. I.T. inter vivos, foi pago conforme guia arquivada neste Cartorio. Emitida a D.O.I. para a S.R.F. conforme consta da escritura. Distribuição n.909. C.Pz\$.2.297,46, c/F.P.Tx. Ass. Prot. Cert. Arq. e O.A.B. Protocolo n.69.768, Lvº 1, em 29-02-1988 e REG. em 23 de março de 1.988. Dou fé. Oficial Designada - *buel* Clyce Macedo Kossatz.-

R-8-9.750: Protocolo nº 205.054, Lv. 1-0, em 16 de outubro de 2009:

COMPRA E VENDA: PORAN BRASIL BERGER e sua mulher BEATRIZ BABINSKI BERGER, já qualificados, sendo ela portadora do CPF nº 694.548.689-34, venderam o imóvel desta matrícula (R-7) para GUSTAVO BABINSKI BERGER, brasileiro, solteiro, advogado, C.I. RG. nº 5.906.615-3-PR, CPF nº 005.747.859-73, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, 905, apto 202, Centro, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado em Curitiba-PR, em 30 de setembro de 2009, pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$18.000,00 pagos com recursos próprios, R\$72.000,00 com financiamento. Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 5317/2009, no valor de R\$1.800,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS isento, conforme item b.14 do artigo 3º da Lei Estadual 12.216/98, alterada pela Lei 12.604/99. Compareceram como anuentes: Barbara Berger Leal e seu marido Rodrigo Severo Leal, Bruna Babinski Berger Ribas e seu marido Lineu Ferreira Ribas. O imóvel está quite com as obrigações condominiais conforme declarado no contrato. Cota: 2192 VRC = R\$230,16 (reg., pren., arq. e selo) já reduzido 50%, previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei 7.657/82. Ass. Em 04 de novembro de 2009. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba. *CMK*

R-9-9.750: Protocolo nº 205.054, Lv. 1-0, em 16 de outubro de 2009:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: GUSTAVO BABINSKI BERGER, já qualificado, conforme contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado em Curitiba-PR, em 30 de setembro de 2009, 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 BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Bello, 34, Centro, CNPJ/MF. nº 01.701.201/0001-89, por seus procuradores assinados no contrato, nas seguintes condições: Valor do financiamento: R\$72.000,00; prazo para pagamento inicial: 240 meses; Taxa de juros: Nominal 7,7022% a.a., efetiva 7,9800% a.a.; data da primeira prestação: 10/11/2009; Valor da prestação: R\$762,13; Valor do seguro de danos físicos no imóvel: R\$10,48; valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$13,32; Valor da tarifa de serviços de administração (TSA): R\$14,71; valor da razão de decréscimo: R\$1,93; Valor do encargo mensal: R\$785,93; Periodicidade de reajuste da

SEGUE

CONTINUAÇÃO

prestação: Mensal; Valor do imóvel para fins de Leilão Público: R\$90.000,00; Custo Efetivo Total (CET): 10,40% a.a., 0,82% a.m. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 2156 VRC = R\$.226,38 AMS. Em 04 de novembro de 2009. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-10-9.750: Protocolo nº 214.310, Lv. 1-O, em 25 de janeiro de 2011.
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, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89. ITBI no valor de R\$ 1.800,00, quitado em 18/11/2010, guia nº 7064, calculado sobre avaliação fiscal de R\$90.000,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS no valor de R\$ 180,00, quitado em 25/01/2011, guia nº 10093010300182972. Cota: 2242 VRC = R\$235,40. Em 25 de janeiro de 2011. mls. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-11-9.750: Protocolo nº 255.311, Lv. 1-S, em 07 de março de 2017:
AVERBAÇÃO: (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Fica averbada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, conforme determinação judicial oriunda dos autos nº 01448005120065020028 do Trinubal Regional do Trabalho da 2ª Região da Comarca de São Paulo-SP, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. FUNREJUS: R\$ 14,33ar (ato). Cota: 315 VRC = R\$ 57,33ar. JF. Em 08 de março de 2017. Dou fé. Oficial, *EMB* Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-12-9.750: Protocolo nº 255.340, Lvº 1-S, em 09 de março de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento de indisponibilidade de bens) - Fica cancelada a Av-11 desta matrícula, mediante determinação judicial constante dos autos nº 01448005120065020028 do Trinubal Regional do Trabalho da 2ª Região da Comarca de São Paulo-SP, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. FUNREJUS isento. Cota: 315 VRC = R\$ 57,33ar. JF. Em 09 de março de 2017. Dou fé. Oficial, *EMB* Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-13-9.750: Protocolo nº 291.333, Lvº 1-U, em 28 de março de 2022:
AVERBAÇÃO: (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Fica averbada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, conforme determinação judicial oriunda dos autos nº 0003294-33.2013.8.16.0083 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Francisco Beltrão-PR, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. FUNREJUS: R\$19,37 (ato). Cota: 315 VRC = R\$77,49, valores estes que deverão ser incluídos na conta final do processo na forma prevista no art. 491, § 2º do Código de Normas da CGJ/PR. Número do Selo: F978J.ImqPQ.ZTCYe-VYMEN.ejvau. JF. Em 20 de abril de 2022. Dou fé. Agente interina, *EMB* Lurdes Aparecida Brim.

Av-14-9.750: Protocolo nº 294.512, Lvº 1-U, em 18 de agosto de 2022:
AVERBAÇÃO: (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Fica averbada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, conforme determinação judicial oriunda dos autos nº 3465789-27.2014.8.13.0024 da Administração do Fórum da Comarca de Belo Horizonte-MG, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. FUNREJUS: R\$19,37 (ato). Cota: 315 VRC = R\$77,49, valores estes que deverão ser incluídos na

SEQUE

Continuação

conta final do processo na forma prevista no art. 491, § 2º do Código de Normas da CGJ/PR. Número do Selo: F978J.smqPR.PunjY-GrvZP.fcj3s. JF. Em 31 de agosto de 2022. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-15-9.750: Protocolo nº 298.720, Lvº 1-V, em 03 de março de 2023:

AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Averba-se o cancelamento da indisponibilidade sob Av-13 desta matrícula, mediante determinação judicial oriunda dos autos nº0003294-33.2013.8.16.0083 da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Francisco Beltrão/PR, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Funrejus ato- R\$38,74. Ponta Grossa-PR, 03 de março de 2023. A Substituta: gn. () Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo Digital: F978J.8FqPM.vMDYe-oOhCC.J4jHs. Emolumentos (custas das averbações de indisponibilidade e de cancelamento): 630 VRC = R\$154,98. Taxas: R\$49,58. Total: R\$204,56.

Av-16/M-9.750: Protocolo nº 319.324 de 07/07/2025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da CNIB nº 202209.1308.02347541-TA-670 emitido em 13/09/2022 e inserido por determinação oriunda dos autos nº 3465789-27.2014.8.13.0024, da Administração do Fórum de Belo Horizonte/MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade constante da Av-14, Ponta Grossa-PR, 16 de julho de 2025. A Substituta: JB (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.s53tv.C54M3-nofJn.F978q. Emolumentos: R\$ 174,52; (630 VRC); Funrejus 25%: R\$ 43,62; Fundep: R\$ 8,72; ISS: R\$ 3,48; Selo: R\$ 16,00; Total: R\$ 246,36.

Av-17/M-9.750: Protocolo nº 321.730 de 01/10/2025 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Conforme ata sumária da 156ª da AGE realizada em 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 20167762605, em 29/11/2016, HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO passou a denominar-se **KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**. Ponta Grossa-PR, 10 de outubro de 2025. A Substituta: JP (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.d5hKv. R3p9o-vLdTW.F978q. Emolumentos: R\$87,26 - (315 VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$1,74; Selo: R\$8,00; Total: R\$123,18.

PARA CANCELAMENTO
NÃO VALE