

Operador Nacional
do Sistema de Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª 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=

RUBRICA

MATRÍCULA Nº =28.987=



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº.31 (trinta e hum), situado na VILA 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-BR. 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  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 Imoveis 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\$..... 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  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,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

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

SEQUE NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº
=28.987=

CONTINUAÇÃO

AVERBACÃO: (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:

AVERBACÃO: (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 Luz, 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., arg. e selo). AMS. Em 04 de janeiro de 2011. Dou fé. Escrevente, *me* Lurdes Aparecida Brim.

R-7-28.987: Protocolo nº 213.649, Lvº 1-0, em 22 de dezembro de 2010:
ALIENACÃO 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, *me* 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, *EMB* 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, *EMB* 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, Lurdes Aparecida Brim.

R-11-28.987: Protocolo nº 263.428, Lvº 1-S, em 15 de maio de 2018:

INCORPORAÇÃO: KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula (Av-8 e Av-10), pelo valor R\$18.589,82 (dezoito mil quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e dois centavos), em decorrência de incorporação de sociedade, para BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Prédio Prata 2º andar, CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, conforme alteração contratual firmada em 30/04/2017 e protocolo e justificação de incorporação datada de 28/04/2017, registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 349.197/17-9 em 31/07/2017. Avaliação fiscal de R\$52.931,20 conforme Av-8 desta matrícula. Sem condições. ITBI isento conforme guia nº 3656/2018. FUNREJUS isento. Cód. hash: e535.27ec.5420.0385.ba73.b56a.b07f.dbe8.c761.5b00;f52c.4663.e0c5.6aa9.40ce.4f98.ed5b.81e9.d941.6d61. Cota: 4329 VRC = R\$835,50 (reg. pren. e arq.). Em 08 de junho de 2018. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-12-28.987: Protocolo nº 270.761, Lvº 1-T, em 31 de maio de 2019:

COMPRA E VENDA: BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, com CN-EP/INSS/UNIÃO código BA1E.7C40E5EE.CB95, válida até 08/12/2019, representada por Cicero Mendes da Silva Junior, CPF nº 090.839.209-50 e Cyro de Moraes Campos Filho, CPF nº 067.723.379-56, vendeu o imóvel desta matrícula (R-11) para PAULO CESAR PIRES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, C.I. RG. nº 5.319.525-3-SSP/PR, CPF nº 021.283.109-70, residente e domiciliado na Rua Matias de Albuquerque, 627, Bairro Fazendinha, em Curitiba-PR, conforme escritura pública lavrada em 23 de abril de 2019 no Lvº 2204-N, fls. 013 do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba-Pr, pelo valor de R\$ 77.400,00 (setenta e sete mil quatrocentos reais) e para fins fiscais avaliado em R\$86.000,00. Sem condições. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. ITBI no valor de R\$.1.720,00, quitado em 28/05/2019, conforme guia nº 4351/2019. FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Emitida DOI à SRF. Cód. Hash: 01c5.36ab.d3e8.29e8.0e79.bb22.e877.89bf.4eec.40c1;c4a8.8df8.4c05.dbc6.d704.e190.e4b.e.df47.40ef.1d07. Cota: 4329 VRC = R\$.835,50 (reg. pren.e arq.). DM. Em 21 de junho de 2019. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-13/M-28.987: Prenotação nº 323.015 de 14/11/2025 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta matrícula é **84010-800**, conforme consulta no portal Correios. Ponta Grossa/PR, 15 de dezembro de 2025. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.mJ7zP.mrrAA-AL6OU.F978q. Nihil.

Av-14/M-28.987: Prenotação nº 323.015 de 14/11/2025 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO** - Conforme sentença proferida em 25/11/2019 pela MM Juíza de Direito Dra. Michelle Delezuk, nos autos nº 0011976-96.2018.8.16.0019 da 3ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR, **foi determinado o cancelamento da averbação de leilão Av-9 e do registro da compra e venda R-12, para fins de realização de novo procedimento de leilão do imóvel.** Ponta Grossa-PR, 15 de dezembro de 2025. A Substituta: (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.O5Lcv.FU4Hr-cwVJc.F978q. Emolumentos: R\$87,26 - (315,00 VRC); Fundep: R\$4,36; ISS: R\$1,74; Selo: R\$8,00; Total: R\$123,18.