



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PONTA GROSSA - PARANÁ

VÂNIA MARA DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Designada

Rua Dr. Colares, 257 - Fone: (42) 3027-4419
84.010-010 - Ponta Grossa - Paraná
E-mail: 3registroimoveis@gmail.com

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 14.390

FICHA

14.390 - 01

RUBRICA

IMÓVEL: Apartamento nº 42B (quarenta e dois B), 4º pavimento, bloco B, do Condomínio Edifício Champagnat, de frente para a Rua Antonio João, 444, com a área útil total de 75,52 metros quadrados, área real privativa de 85,42 metros quadrados, área real comum de 35,67 metros quadrados, **área real total ou correspondente de 121,09 metros quadrados**, fração ideal de solo de 0,02570 ou quota de terreno de 35,43 metros quadrados, no lote de terreno denominado A, da quadra nº 26 (vinte e seis), de forma retangular, quadrante N-E, situado no Jardim Esmeralda, Bairro do Jardim Carvalho, distante 26,40 metros da Rua Padre João Antonio, medindo 39,40 metros de frente para a Avenida Ernani Batista Rosas, lado ímpar, por 35,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da avenida olha, do lado direito, com o lote nº 294, de propriedade de Antonio Jair dos Santos, do lado esquerdo, com a Rua Antonio João, onde faz esquina, e de fundo, com o lote nº 296/R, de propriedade de Paulo Paveukiewicz e com parte do lote nº 304, de propriedade de Antonio de Lima Soares, com a área total de 1.379,00 metros quadrados.

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.04.46.0316.034.

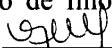
PROPRIETÁRIOS: **JULIANO KOBELLACHE** (CI-RG-7.845.191-2-SESP-PR e CPF-MF-005.774.149-25), brasileiro, solteiro, contador, residente e domiciliado na Avenida Anita Garibaldi, 2.145, Bairro das Órfãs, nesta cidade, **proprietário de 4,920% do imóvel desta**, pelos registros nº R-1-3.082, Registro Geral, de 2 de julho de 2010, R-8-3.082, Registro Geral, de 30 de agosto de 2010, R-14-3.082, Registro Geral, de 19 de agosto de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.222, Registro Auxiliar; **NEWTON JOSÉ MOREIRA MACHADO** (CI-RG-3.880.727-7-SSP-PR e CPF-MF-686.082.769-68), brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Osvaldir Antonio Cuman, 652, Santa Felicidade, em Curitiba-PR, **proprietário de 8,189% do imóvel desta**, pelos registros nº R-4-3.082, Registro Geral, de 18 de agosto de 2010, R-8-3.082, Registro Geral, de 30 de agosto de 2010, R-14-3.082, Registro Geral, de 19 de agosto de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.222, Registro Auxiliar; **PRAMIO LTDA.** (CNPJ-12.941.195/0001-53), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Sete de Setembro, 1.566, sala A, zona central, nesta cidade, **proprietária de 27,873% do imóvel desta**, pelos registros nº R-8-3.082, Registro Geral, de 30 de agosto de 2010, R-14-3.082, Registro Geral, de 19 de agosto de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.222, Registro Auxiliar; **COSTRUTTORE CONSTRUTORA LTDA.** (CNPJ-08.986.353/0001-14), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Dr. Francisco Burzio, 300, sala A, zona central, nesta cidade, **proprietária de 22,485% do imóvel desta**, pelos registros nº R-8-3.082, Registro Geral, de 30 de agosto de 2010, R-14-3.082, Registro Geral, de 19 de agosto de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.222, Registro Auxiliar; **BRUNO PEROZIN GAROFANI** (CI-RG-6.035.824-9-SSP-PR e CPF-MF-730.432.069-91), advogado, e s/m **YANESSA GREGORCZYK GAROFANI** (CI-RG-7.348.262-3-SESP-PR e CPF-MF-025.815.489-67), fonoaudióloga, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 28 de agosto de 2007, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Schamber, 160, ap. 12, zona central, nesta cidade, **proprietários de 3,270% do imóvel desta**, pelos registros nº R-8-3.082, Registro Geral, de 30 de agosto de 2010, R-14-3.082, Registro Geral, de 19 de agosto de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.222, Registro Auxiliar; **IVALDO ARTUR HASSELMANN** (CI-RG-687.241-7-SESP-PR e CPF-MF-014.161.709-87), eletricitista, e s/m **MARIA DE LOURDES HASSELMANN** (CI-RG-694.665-8-SSP-PR e CPF-MF-

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA
14.390



CONTINUAÇÃO

700.705.479-04), professora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 18 de dezembro de 1971, residentes e domiciliados na Rua Dr. Colares, 573, ap. 81, zona central, nesta cidade, **proprietários de 14,887% do imóvel desta**, pelos registros nº R-8-3.082, Registro Geral, de 30 de agosto de 2010, R-14-3.082, Registro Geral, de 19 de agosto de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.222, Registro Auxiliar; **RUBENS ADÃO DA SILVA** (CI-RG-3.276.601-3-SESP-PR e CPF-MF-552.469.239-91), médico, e s/m **ELIANE WOICIECHOWSKI DA SILVA** (CI-RG-3.753.347-5-SESP-PR e CPF-MF-653.672.199-34), contadora, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 27 de março de 1993, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 1.000, casa 27, Vila Vicenza, Bairro de Oficinas, nesta cidade, **proprietários de 11,836% do imóvel desta**, pelos registros nº R-8-3.082, Registro Geral, de 30 de agosto de 2010, R-14-3.082, Registro Geral, de 19 de agosto de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.222, Registro Auxiliar; e **RODRIGO GUAPO CALVET** (CI-RG-6.080.447-8-SESP-PR e CPF-MF-021.091.119-09), supervisor de tecnologia da informação, e s/m **MONICA ABREU DA SILVA CALVET** (CI-RG-7.605.973-0-SESP-PR e CPF-MF-042.703.509-03), analista financeira, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 7 de março de 2009, residentes e domiciliados na Rua Major Gabriel Mena Barreto, 431, Chácara Moro, Bairro Estrela, nesta cidade, **proprietários de 6,540% do imóvel desta**, pelos registros nº R-8-3.082, Registro Geral, de 30 de agosto de 2010, R-14-3.082, Registro Geral, de 19 de agosto de 2013 e convenção de condomínio registrada sob nº R-1.222, Registro Auxiliar, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 19 de agosto de 2013. (a)  (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-1-14.390 – Prot. 26.144, L. 1-B, em 27-9-2013 – **DIVISÃO AMIGÁVEL** – Juliano Kobellache, já qualificado, Newton José Moreira Machado, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Balduino Taques, 233, ap. 12, zona central, nesta cidade, Pramio Ltda., já qualificada, representada por Amarildo Antônio Pramio (CI-RG-14.373.087-SSP-PR e CPF-MF-465.510.799-00) e Luis Henrique Pramio (CI-RG-7.831.492-3-SESP-PR e CPF-MF-062.205.909-29), Costruttore Incorporadora Ltda., já qualificada, representada por Alberto Calvet Neto (CI-RG-88.636.601-SSP-PR e CPF-MF-355.571.339-68) e Bruno Perozin Garofani, já qualificado, Bruno Perozin Garofani e s/m Vanessa Gregorczyk Garofani, já qualificados, Evaldo Artur Hasselmann, já qualificado, atualmente eletricitário aposentado, e s/m Maria de Lourdes Hasselmann, já qualificada, Rubens Adão da Silva e s/m Eliane Woiciechowski da Silva, já qualificados, e Rodrigo Guapo Calvet e s/m Monica Abreu da Silva Calvet, já qualificados, resolveram extinguir a comunhão existente, tendo sido atribuído a **Evaldo Artur Hasselmann** e s/m **Maria de Lourdes Hasselmann**, já qualificados, o imóvel constante desta, conforme certidão da escritura de divisão amigável do Serviço Notarial e Registral do Distrito de PiriQUITOS, neste Município (L.218-N, f. 114/119), em 13 de setembro de 2013, pelo valor de R\$ 133.199,00 (cento e trinta e três mil, centoe e noventa e nove reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – isento – **FUNREJUS** – de 10-9-2013 s/R\$ 5.183.541,00 – R\$ 817,80 englobado – Emitida a DOI (SRF) – Certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 000592013-14024353, de 17-6-2013 e 000722013-14024195, de 4-10-2013 – Certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 11-9-2013 – Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados – Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais – Declaração de quitação



[Handwritten signature]

14.390 - 02

CONTINUAÇÃO

condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 – Emolumentos: VRC 3.449 – R\$ 486,39). Arq. Em 17 de outubro de 2013. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

R-2-14.390 – Prot. 37.119, L. 1-C, em 26-5-2015 – **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**– Evaldo Artur Hasselmann e s/m Maria de Lourdes Hasselmann, já qualificados, venderam o imóvel desta para **Robes Albert Zens** (CI-RG-28.868.867-3-SESP-SP e CPF-MF-205.021.918-05), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Antonio João, 444, ap 42B, Jardim Esmeralda, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade, conforme escritura de compra e venda com cláusula resolutiva expressa, do Serviço Notarial e Registral do Distrito de Piriçitos, neste Município (L.243-N, f. 157/158), em 13 de maio de 2015, pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais, englobado ao R-2-14.325, Registro Geral), pago no ato R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais) e o saldo de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) através de 6 (seis) notas promissórias, no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira em 30 de maio de 2015 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, servindo de quitação total do preço da venda o recibo passado no verso das notas promissórias, ou através de quitação bancária, ou através de recibo de quitação, com firma reconhecida, consoante cláusula resolutiva expressa prevista no art. 474, do CC; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título; (ITBI – de 8-5-2015 s/R\$ 260.000,00 – FUNREJUS – de 8-5-2015 s/R\$ 290.000,00 – R\$ 580,00 englobado – Emitida a DOI (SRF) – Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais – Declaração de quitação condominial conforme o § 2º do art. 2º da Lei 7.433/85 – Consulta CNIB - HASH nº 46e8.0a81.69a3.3830.6da1.cb51.abe5.cd03.32df.e2cc - 1316.7165.d717.bd45.10d4.6dac.b523.16df.1fb4.b6f1 – Emolumentos: VRC 4.312 – R\$ 720,10 - FUNREJUS (pren/arq) - R\$ 0,71 englobado). Arq. Em 22 de junho de 2015. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

AV-3-14.390 – Prot. 40.539, L. 1-D, em 10-12-2015 – **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** – Fica cancelada a cláusula resolutiva expressa constante do registro acima sob nº R-2-14.390, Registro Geral, conforme requerimento e termo de quitação e autorização cancelamento de cláusula resolutiva expressa (FUNREJUS – isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emolumentos: VRC 630 – R\$ 105,21). Arq. Em 16 de dezembro de 2015. Dou fé. (a) *[Handwritten signature]* (Adriana Sales Baumann – Escrevente).

R-4-14.390 – Prot. 49.472, L. 1-D, em 7-6-2017 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL** – **Robes Albert Zens**, já qualificado, como devedor e garantidor, alienou fiduciariamente o imóvel desta para a **Utilfertil Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda** (CNPJ-88.305.859/0004-00), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rodovia Raposo Tavares, KM 171, 9, Distrito Industrial, em Itapetininga-SP, representada por Julio Arturo Zavala (CPF-MF-702.459.681-30), conforme Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária com Abertura de Crédito, datado de 26 de dezembro de 2016, referente a abertura de limite de crédito comercial rotativo, no valor de R\$ 367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), que terá seu término no dia 30 de dezembro de 2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), sendo o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga, nos termos da Lei nº 9.514/97; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título arquivado com Certidão Simplificada da Junta



CONTINUAÇÃO

Comercial do Estado de São Paulo, Décima Nona Alteração e Consolidação Contratual – Consulta CNIB – HASH nº 7b78.a677.5300.2ffd.de00.451d.fef0.f3fc.2f95.ab2d (FUNREJUS – isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 – Emolumentos: VRC 2.156 – R\$ 392,39 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 26 de junho de 2017. Dou fé. (a) (22) (Jussara Maria dos Santos Wasilewski – Escrevente Substituta).

AV-5-14.390 – Prot. 69.432, L. 1-G, em 7-4-2020 – **ALTERAÇÃO DE NOME DO CREDOR** – Nos termos do Requerimento, datado de 23 de abril de 2020, instruído com fotocópia da Vigésima Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 296.799/18-0 em 13 de julho de 2018, procedo esta averbação para constar a alteração do nome do credor da alienação fiduciária registrada sob nº R-4-14.390, Registro Geral, para **Nutrien Ag Solutions Indústria e Comércio de Produtos Agrícolas LTDA** (CNPJ-88.305.859/0004-00), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rodovia Raposo Tavares, s/nº, Km 172, Vila Nova Itapetininga, Itapetininga-SP (Emolumentos: VRCExt. 315 – R\$ 60,80 – FUNREJUS – R\$ 15,20). Arq. Em 7 de maio de 2020. Dou fé. (a) (22) (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos – Oficial de Registro Titular).

AV-6-14.390 – Prot. 69.432, L. 1-G, em 7-4-2020 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento, datado de 23 de abril de 2020, instruído com as provas das intimações do devedor, comunicação de não purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI nº 757/2020 – quitado – vencimento em 24-2-2020 – sobre a avaliação de **R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais)**, procedo esta averbação para constar que a credora fiduciária, Nutrien Ag Solutions Industria e Comércio de Produtos Agrícolas LTDA, já qualificada, representada por Cristiano Tamura Vieira Gomes (RG-18.545.526-8-SSP-SP e CPF-MF-273.862.788-96), consolidou o imóvel constante desta matrícula em seu nome, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta averbação (FUNREJUS nº 14000000005665240-8 – quitado em 30-4-2020 – vencimento em 30-4-2020 – s/R\$ 490.000,00 – R\$ 980,00 – Emitida a DOI (SRF) – Emolumentos: VRCExt. 2.156 – R\$ 416,11). Arq. Em 7 de maio de 2020. Dou fé. (a) (22) (Clayton de Paula Santos Oliveira Matos – Oficial de Registro Titular).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICADO que esta fideicópia é reprodução
da matrícula de nº 14.390, Registro Geral e
seus lançamentos. Dou Fé.
Em 12 de maio de 2020
Assinado digitalmente.



SEGUE

