



Valide aqui a certidão.

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. 003227089

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º -4409=

FICHA
=1=4409=

RUBRICA

X

I M O V E L: Um lote de terreno urbano sob Nº.23 (vinte e três), da quadra Nº.11 (onze), situado na Ronda (2ª parte), nesta cidade, medindo 12,00 (doze metros) de frente para a rua Nestor Victor (antiga rua C); por 33,00 (trinta e três metros) da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de um lado, com o lote Nº.22; de outro lado, com o lote Nº.24 e, no fundo, com o lote Nº.11, com a área total de 396,00 m². REG.- ANTO Nº.30.389, Lva 3-M. 1ª R.I. PROPRIETÁRIO: MAURICIO WAGNER e sua esposa CLARITA NISKIER WAGNER, ele industrial, C.I. Nº.3.953.- 281-SP. ela do lar, C.I. Nº.202.839-PR. C.P.F. (em conjunto) sob Nº 003.255.549-00, residentes e domiciliados nesta cidade e MOYSES LERNER, solteiro, maior, médico, C.I. Nº.60.715-PR. C.P.F. Nº.000.551.749-91, residente e domiciliado em São Paulo, SP., todos brasileiros, representados por seu procurador, Sr. Neudy de Mattos Guedes, C.I. Nº.3.363-PR. C.P.F. Nº.001.823.389-91. Em 16 de Novembro de 1977. Dou fé. Of. X

R-1-4409:- **COMPRA E VENDA:** O Sr. MAURICIO WAGNER sua esposa CLARITA NISKIER WAGNER e MOYSES LERNER, já qualificados, venderam o imóvel constante da Matrícula acima para - FRANCISCA LEMES ALVES, brasileira, casada, do lar, filha de Gentil Lemes dos Santos e Minervina Henrique dos Santos, C.P.F. Nº.192.913.029-53, residente e domiciliada nesta cidade, conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião local, em 08 de agosto de 1977. (Lva 142, fls.190), pelo valor de R\$.4.000,00 (quatro mil cruzeiros). Sem Condições. I.T. Nº.0960.- 544-4. Distribuição Nº.6397, Protocolo Nº.8631, Lva 1. C. R\$.117,00. Em 16 de Novembro de 1977. Dou fé. Of. X

AV-2-4.409: **AVERBAÇÃO-(Atualização):**- Certifico a requerimento e de acordo com a Certidão Municipal nº.35.768, expedida em 16 de maio de 1.995, pela Prefeitura Municipal desta cidade; o imóvel desta matrícula situa-se na "VILA MOISÉS LERNER", Bairro da Ronda (2ª parte), quadrante NO, desta cidade, inscrição imobiliária nº.08-6-34-45-0208-000, com frente para a rua Nestor Victor, lado ÍMPAR - distante 17,60 metros da rua Colombia e confronta de quem da rua olha: lado direito com o lote 22, lado esquerdo com o lote 24, pelo que faço esta averbação. C. R\$.4,16. Protocolo nº.118.335, Lva 1-H, em 18-07-1.995 e AV. em 21 de julho de 1.995. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.-

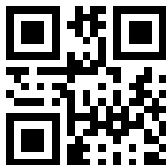
AV-3-4.409: **AVERBAÇÃO-(Cônjuge):** Certifico a requerimento e de acordo com a Certidão de Casamento nº.16, fls.16, Lva B-001, expedida em 13 de julho de 1.995, pela Oficial do Cartório de Registro Civil da Comarca de Telêmaco Borba-PR; a adquirente Francisca Lemes Alves a que se refere esta matrícula (R-1), é casada com JESUS ALVES, cujo casamento realizou-se em 11 de dezembro de 1.962, pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, pelo que faço esta averbação. C. R\$.4,16. Protocolo nº.118.335, Lva 1-H, em 18-07-1.995 e AV. em 21 de julho de 1.995. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.-

AV-4-4.409: **AVERBAÇÃO-(Nº. atual de C.P.F.):** Certifico a requerimento, que a adquirente FRANCISCA LEMES ALVES, a que se refere esta matrícula (R-1), atualmente está inscrita no C.P.F. sob nº.692.079.259-15, conforme prova a fotocópia arquivada neste Cartório juntamente com o requerimento, pelo que faço esta averbação. C. R\$.4,16. Protocolo nº.118.335, Lva 1-H, em 18-07-1.995 e AV. em 21 de julho de 1.995. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.-

R-5-4.409: **COMPRA E VENDA:** FRANCISCA LEMES ALVES, C.RG.n.4.938.756-3-PR, já qualificada e seu marido JESUS ALVES, brasileiro, pedreiro

SEGUIR NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E2TE-RWF7B-PNFCA-JGRU6>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA N.º

=4409=

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E2TE-RWF7B-PNFCA-JGRU6>

CONTINUAÇÃO

C.I.nº.2.029.400-PR, C.P.F.nº.192.913.029-53, residentes e domicilia dos nesta cidade; venderam o imóvel desta matrícula, para LEVINO LEMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, C.I.nº.2.010.632-PR, C.P.F.nº.338.959.969-04, residente e domiciliado em Tibagi-PR; conforme escritura pública lavrada no 3º Tabelionato local, em 26 de maio de 1.995 (Lvº.205, fls.179), pelo valor de R\$.1.500,00 - (hum mil e quinhentos reais) e para fins fiscais foi avaliado em R\$. R\$.2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Sem condições. I.T. inter vivos, foi pago conforme guia arquivada neste Cartório. Emitida a DOI para a S.R.F. conforme consta da escritura. Distribuição nº.1.578.C. R\$.66,40 (Reg. Pren. e Arq.). Protocolo nº.118.336, Lvº.1-H, em 18-07-1.995 e REG. em 21 de julho de 1.995. Dou fé. Oficial, *CMB* Clau- dia Macedo Kossatz Borba.-

R-6-4.409: Protocolo nº.175.720, Lvº.1-M, em 27 de maio de 2005:

COMPRA E VENDA: LEVINO LEMES DOS SANTOS, já qualificado; vendeu o imóvel desta matrícula (R-5), para - ELIAS LEMES ALVES, brasileiro, solteiro, maior, militar, C.I. RG. nº.4.679.887-2-PR, CPF nº.761.210.039-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Colombia, em frente ao nº.47, Ronda; conforme escritura publica lavrada no 3º Tabelionato de Notas, desta Comarca, em 07 de agosto de 1.995. (Lvº.212, fls.031), pelo valor de R\$.2.000,00 (dois mil reais), e para fins fiscais foi avaliado em R\$.2.500,00. Sem condições. I.T. inter-vivos: guia nº.2227/95, no valor de R\$.50,00. FUNREJUS: Isento. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme escritura. Cota: 1.277 VRC = R\$.134,08 (Reg. Pren. e Arq.). LB.- Em 27 de maio de 2005. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

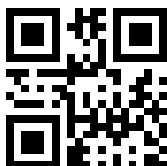
Av-7-4.409: Protocolo nº 249.554, Lvº 1-R, em 10 de março de 2016:

AVERBAÇÃO: (Casamento) - Certifico a requerimento e de acordo com a Certidão de Casamento nº 5278, Lvº 24, fls.33, do 2º Ofício do Registro Civil desta Comarca, que o adquirente ELIAS LEMES ALVES, a que se refere o R-6 desta matrícula, contraiu matrimônio em 21/09/2002 com ISABEL CRISTINA SAFIEDDINE, e que passou a assinar ISABEL CRISTINA SAFIEDDINE ALVES, brasileira, massoterapeuta, filha de Hassan Abdul Basset Safieddine e Rose Ana Safieddine, CPF nº 022.858.399-36, e adotaram o regime da comunhão parcial de bens. Funrejus R\$ 2,73. Cota: 60 VRC = R\$ 10,92. Em 29 de março de 2016. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-8-4.409: Protocolo nº 249.554, Lvº 1-R, em 10 de março de 2016:

AVERBAÇÃO: (Atualização/benfeitoria) - Certifico a requerimento e de acordo com a Certidão nº 120.317 expedida em 13/01/2016 e Habite-se nº 163/2008, de 06/03/2008, pela Prefeitura Municipal desta cidade, que o imóvel desta matrícula, tem a inscrição imobiliária nº 08-6-34-45-0208-001 (antiga 08-6-34-45-0208-000), no fundo confronta com parte do lote 10/11A (antigo lote 11), terreno de forma retangular com área de 396,00m², no qual foram construídas 05 edificações em alvenaria, para fins residenciais, com 01 pavimento e áreas de 24,60m² (cozinha, sala e banheiro), 23,97m² (suite), 10,50m² (lavanderia), 5,06m² (churrasqueira) e 15,64m² (garagem), totalizando 79,77m², da Rua Nestor Victor, nº 279. CND do INSS nº 000482016-88888871 valida até 20/09/2016, ART-CREA/PR nº 20080031761. FUNREJUS no valor de R\$ 106,27, calculado sobre o valor de R\$ 53.134,72 conforme ARO/INSS, quitado em 11/12/2015 pela guia nº 24000000001152338-0, arquivada neste Ofício juntamente com os demais documentos. Cota: 2.156 VRC = R\$ 392,39. Em 29 de março de 2016. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

SEQUE





Rubrica
EmB

Ficha
02/ 4.409

Continuação

Valide aqui
a certidão.

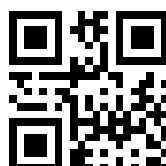
R-9-4.409: Protocolo nº 249.554, Lvº 1-R, em 10 de março de 2016:
COMPRA E VENDA: ELIAS LEMES ALVES e sua mulher ISABEL CRISTINA SAFIEDDINE ALVES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula (R-6/Av-7) para JOSUÉ ALVES, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, filho de Jesus Alves e Francisca Lemes Alves, CPF nº 049.658.169-43, residente e domiciliado na Rua Colômbia, 48, Vila Moisés Lerner, Bairro da Ronda, em Ponta Grossa-PR, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 11/08/2015, (Lvº 511, fls.181), e de re-ratificação, datada de 05/02/2016 (Lvº 521, fls.096), lavradas no 1º Tabelionato de Notas, desta Comarca, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e para fins fiscais foi avaliado em R\$ 85.000,00. Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 7098/2015 no valor de R\$ 1.700,00. FUNREJUS recolhido conforme escritura. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 6e09.35ff.3512.8f39.41b9.7561.961c.06c7.e984.ceb6, 19bc.2daa.6872.9285.8cda.a079.4d01.1f89.a646.4dca e 4e9f.3f5b.a367.d9eb.fafd.1ce8.b0f0.3c3b.a5d7.e698. Cota 4.329 VRC = R\$ 787,88 (reg. pren. e arq.). LB. Em 29 de março de 2016. Dou fé. Oficial, *EmB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-10-4.409: Protocolo nº 286.024, Lvº 1-U, em 05 de agosto de 2021:
AVERBAÇÃO: (Casamento)- Certifico a requerimento e de acordo com a certidão do termo constante da matrícula nº 079871 01 55 2015 2 00156 202 0032101 48 expedida em 26 de maio de 2021 pelo 1º Serviço de Registro Civil desta Comarca, que o proprietário JOSUÉ ALVES, já qualificado, a que se refere o R-9 desta matrícula, contraiu matrimônio em 14 de dezembro de 2015 com KAROLINE de SOUZA GRUNOW, brasileira, fotógrafa autônoma, C.I. RG. nº 8.262.906-SESP/SC, CPF nº 105.617.969-47, e passaram a assinar JOSUÉ ALVES GRUNOW e KAROLINE GRUNOW ALVES, adotando o regime da Comunhão Parcial de Bens. FUNREJUS: R\$3,26 (ato). Cota: 60 VRC = R\$13,02. Número do Selo: 0189785AVAA0000000502321Q. LEM. Em 05 de agosto de 2021. Dou fé. Agente interina, *mf* Lurdes Aparecida Brim.

R-11-4.409: Protocolo nº 286.024, Lvº 1-U, em 05 de agosto de 2021:
COMPRA E VENDA: JOSUÉ ALVES GRUNOW, com anuência de sua mulher KAROLINE GRUNOW ALVES, já qualificados, representados por Mario Cesar Alves da Silva, qualificado abaixo, mediante procuração lavrada em 28/10/2020 no Tabelionato do Distrito de Campeche, Comarca de Florianópolis-SC, sob Lv 104, fls 163, vendeu o imóvel desta matrícula para MARIO CESAR ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. RG. nº 5100103-SSP/GO, CPF nº 020.837.021-82, residente e domiciliado na Rua Severino Firmino Martins, 310, Bairro da Ilha, em Florianópolis-SC, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia em caráter de escritura pública, sob nº 160621-06, firmado na cidade de Curitiba-PR em 16 de junho de 2021, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) mediante carta de crédito de Ademilar Administradora de Consórcios S/A. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$216.220,29. ITBI no valor de R\$4.324,41, quitado em 24/06/2021 conforme guia nº 6766/2021. FUNREJUS quitado em 20/07/2021, no valor de R\$ 432,44, conforme guia 14000000007097686-0. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: a0e1.43f0.55f8.894a.4621.ab16.fe cf.e758.edee.01dc,6a60.cb4e.fc4b. 75c4.ca2b.d75d.0034.d54a.60b4.0d2f

Segue

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E2TE-RWF7B-PNFCA-JGRU6>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

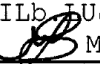


Valide aqui a certidão.

Continuação

e dc38.d8e5.641b.f2c3.a877.d154. 9cf9.2d1b.d532.4414. Cota: 4329 VRC = R\$ 939,39 (reg. pren.e arq.). Número do Selo:0189785CVAA0000000431321I. LEM. Em 05 de agosto de 2021. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

R-12-4.409: Protocolo nº 286.024, Lvº 1-U, em 05 de agosto de 2021:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: MARIO CESAR ALVES DA SILVA, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-11, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA FIDUCIÁRIA ADEMILAR- ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Batel, CNPJ/MF nº 84.911.098/0001-29, por seus representantes assinados no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 580.065,43 referente a cota 78 do grupo de consórcio 490, com prazo de 108 parcelas mensais no valor de R\$ 5.591,30. Índice de reajuste pelo INCC, com vencimento das próximas parcelas em 15/07/2021. Valor da garantia: R\$ 216.220,29. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-11. Sem custas, conforme art 45 da Lei Federal 11.795/2008. Número do Selo: 0189785AVAA00000005024210. LEM. Em 05 de agosto de 2021. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-13-4.409: Protocolo nº 293.382, Lvº1-U, em 04 de julho de 2022:
AVERBAÇÃO: (Alteração da denominação social) - Certifico a requerimento e de acordo com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária firmada em 22 de janeiro de 2021 e devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 29/11/2021 sob o nº20217969186, arquivada por ocasião da Av-9 da M-420 deste Ofício, que a credora ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, a que se refere o R-12 desta matrícula, alterou sua denominação para ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A. FUNREJUS R\$19,37. Cota: 315 VRC = R\$77,49. Número do Selo: F978V.PDqPc.vPJJsI-hEILb IUJWj. DM. Em 22 de julho de 2022. Dou fé. Escrevente substituta,  Maria Lúcia Silvério.

Av-14/M-4.409: Protocolo nº 300.589 de 23/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 14/04/2023, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/A**, CNPJ nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5.870, em Curitiba/PR, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$339.549,01. ITBI pago em 19/05/2023, no valor de R\$6.790,98, conforme guia nº 4904/2023. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$679,10 em 13/06/2023, conforme guia nº 14000000009333424-4. Ponta Grossa-PR, 22 de junho de 2023. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.N5TNv.MI4VW-bz3JZ.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - (2156 VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$10,61; Selo: R\$8,00; Total: R\$575,51.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4.409, a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 26 de junho de 2023.

- ☒ Leonardo Gomes Pereira - Oficial
- ☐ Maria Lúcia Silvério - Substituta Legal
- ☐ Andréa Martins dos Santos - Substituta
- ☐ Arlene Colman - Escrevente

Consulta autenticidade em <http://selo.funarpen.com.br/Consulta/>

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1IJJVP.O9pNO-JvLTn.F978q

Protocolo: 316.020
LM
14:05:43

