



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar
Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 223-8331

TITULAR: RENATO POSPISIL
C. P. F. 359.955.569/91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 4 2 6 0 7

FICHA

I. R.

- 1 -

sim

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno foreiro constituindo o lote 840-T-2, subdivisão do lote nº 840-T, da planta Fabris, com a indicação fiscal nº 33-037-016.000-2 do Cadastro Municipal, medindo 44,00m (quarenta e quatro metros) de frente para a rua Carlos de Paula Soares, antiga rua "B" da Planta Schreiber, Mercês, nesta cidade, onde mede 22,87m (vinte e dois metros e oitenta e sete centímetros) de extensão da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote de indicação fiscal 33-037-010.000, do lado esquerdo mede 25,13m (vinte e cinco metros e treze centímetros), onde confronta com o lote de indicação fiscal 33-037-011.000 e no travessão de fundo em linha irregular confronta com os lotes de indicação fiscal 33-037-020.000/33-037-019.000, onde mede 53,50m2 (cinquenta e três metros e cinquenta centímetros), com área total de 1.170,00m2, de formato irregular, sem benfeitorias.-----

PROPRIETÁRIOS - EDENN KLOSTER RIBEIRO, casada; JOSE ELOY GASPAR KLOSTER, contabilista, casado; EDSON GASPAR KLOSTER, funcionário federal autárquico, solteiro, maior, brasileiros, residentes nesta cidade; e ERNANI GASPAR KLOSTER (Id. nº 282.583-PR e CPF nº 111.508.909-91), do comércio e sua mulher ANNA FRANCO KLOSTER (Id. nº 4.602.658-6-PR e CPF nº 023.186.939-86), do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data de 30/07/1966, residentes e domiciliados à rua Romano Bertagnoli nº 49, nesta Capital.-----

REGISTRO ANTERIOR - 54.264 do livro 3-T do Registro Geral desta serventia, datado de 28 de janeiro de 1.989.-----

Curitiba, 00 de fevereiro de 2.003 O Oficial:

Renato Pospissil
OF. TITULAR

OBSERVAÇÃO - No título que deu origem a esta matrícula consta que as partes assumiram inteira responsabilidade pela indicação das medidas do lado esquerdo e de largura na linha de fundos do imóvel matriculado, omissas no respectivo registro anterior.---

R-1- 4 2 6 0 7 - (Prot. 121.157 de 10/02/2003 - COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL) - Por escritura pública lavrada às fls. 097/098 do livro 593-N, aos 10 de junho de 2.002, nas notas do Tabelião distrital do Cajuru, desta Comarca, ERNANI GASPAR KLOSTER e sua mulher ANNA FRANCO KLOSTER, supra identificados e qualificados, venderam a totalidade da parte ideal que possuíam no imóvel que consta desta matrícula, parte ideal essa equivalente a 25% do todo, a FERNANDO STAUDE KLOSTER (Id. nº 8.138.876-8-PR e CPF nº 002.366.599-87 (dep)), brasileiro, menor impúbere, nascido aos 05/11/1986, residente e domiciliado à rua Julio Perneta nº 183, nesta Capital, filho de JOSÉ ELOY GASPAR KLOSTER e LIVIA MARIA STAUDE KLOSTER, no ato da aludida escritura representado por seus pais, pela importância de R\$15.000,00 (quinze mil reais), pagos pelo pai do comprador e devidamente quitada. Em dita escritura constou declaração dos vendedores, sob pena de responsabilidade civil e penal, de inexistirem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias

SEGUIR NO VERSO

CNM 083253.2.0042607-90

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 1/8

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.325-3

e o código de verificação do documento: N1H3UHT7

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTB46-EGK92-936YB-EHSRV>

CONTINUAÇÃO

relativas ao imóvel desta matrícula. Compareceram na aludida escritura na qualidade de anuentes concordantes: EDSON GASPAR KLOSTER (Id. nº 271.381-PR e CPF nº 109.711.499-68), brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado à rua Romano Bertagnoli nº 45, nesta Capital; EDENN KLOSTER RIBEIRO (Id. nº 1.187.384-Pr e CPF nº 873.670.339-72), do lar, seu marido RENATO RAMOS RIBEIRO (Id. CNH-Detran-PR nº 00448264385), do comércio, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à rua Senador Batista de Oliveira nº 190, nesta cidade; ANGELA NEGRISOLI KLOSTER ANDRADE (Id. nº 4.361.920-9-PR e CPF nº 756.778.309-68), professora e seu marido RUBENS JOSÉ ANDRADE (Id. nº 4.442.382-0-PR e CPF nº 632.796.659-49), comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 18/09/1993, residentes e domiciliados à rua Solimões nº 1221, nesta cidade. (ITBI nº 538.572 - aval: R\$20.600,00 - custas: 4.312 VRC = R\$452,76 - lsb/rtm/Cajuru, Curitiba, 20 de fevereiro de 2.003. O Oficial do Registro:

Renato Pospissil
OF. TITULAR

AV-2-42.607 - (Prot. 154.952 de 26/06/2008 - **INCLUSÃO DO NOME DO CÔNJUGE**) - Atendendo a requerimento firmado pela parte interessada, o qual fica arquivado nesta serventia sob nº 154.952/2008-D, procedo a presente averbação para consignar que EDENN KLOSTER RIBEIRO, referida no rol de proprietários desta matrícula, é casada, desde a data de 31 de julho de 1965, pelo regime da comunhão de bens com RENATO RAMOS RIBEIRO, como comprova a certidão do termo de casamento do casal acima, termo esse sob nº 8676, lavrado às fls. 105 do livro B-016, no Cartório de Registro Civil de Casamentos do Distrito do Cajuru, desta Comarca, a qual acha-se anexa ao aludido requerimento. (Custas: 315 VRC = R\$33,07 - jkn/cas-Uberaba.). Curitiba, 28 de agosto de 2008. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo

R-3-42.607 - (Prot. 154.952 de 26/06/2008 - **PARTILHA EM INVENTÁRIO**) - Por escritura pública de inventário e partilha lavrada às fls. 126 do livro 412N, aos 25 de abril de 2008, nas notas do Tabelião distrital do Uberaba, desta Comarca, extraída por certidão aos 30 de julho de 2008, relativa ao inventário dos bens deixados pelo falecimento de RENATO RAMOS RIBEIRO, a **totalidade da parte ideal que o inventariado possuía no imóvel que consta desta matrícula, parte ideal essa equivalente a 25% do todo**, foi partilhado à viúva-meeira EDENN KLOSTER RIBEIRO (Ident. nº 1.187.384-PR e CPF/MF nº 873.670.339-72), brasileira, do lar, residente e domiciliada na rua Senador Batista de Oliveira nº 190, Jardim das Américas, nesta cidade, no valor estimado em R\$7.453,27 (sete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e sete centavos). Em dita escritura constou: a) declaração das partes, que o bem ora partilhado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas e débitos condominiais e que não existem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados; b) que, as partes dispensaram a apresentação da certidão negativa referente a Interdição, Tutela e Curatela, expedida pelo Cartório do 2º Ofício do Distribuidor desta Capital, da certidão negativa de Penhoras e/ou arrestos, expedida pelo Cartório do Depositário Público desta Comarca, e da certidão negativa de protestos de títulos, expedida pelo Cartório do 3º Ofício do Distribuidor desta Capital (todas em nome do

SEGUE



CNM 083253.2.0042607-90

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTB46-EGK92-936YB-EHSRV>

RUBRICA

FICHA

02/Mat. 42.607

CNM 083253.2.0042607-90

CONTINUAÇÃO

espólio), na forma em que lhes é facultado em lei, assumindo integral responsabilidade do que deste ato advir; c) que, foi apresentada a certidão positiva referente às ações cíveis (1ª à 22ª Varas Cível e Vara de Precatória Cível), expedida pelo Cartório do 2º Ofício do Distribuidor desta Comarca, em nome do espólio; e d) que, o imóvel em questão não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo sob as penas previstas no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei nº 6.766/79. Compareceu no ato da aludida escritura na qualidade de advogado assistente **ROMERO SANTOS LIMA JUNIOR** (OAB/PR nº 29.950 e CPF/MF nº 926.870.919-87), brasileiro, casado, com endereço profissional na Avenida Prudente de Moraes nº 658, Centro, nesta cidade. (ITBI prot. sid. nº 9.922.236-0 - Aval. R\$23.900,00 - custas: 4312 VRC = R\$452,76 - Funrejus: R\$609,00 - jkn/cas-Uberaba). Curitiba, 26 de agosto de 2008. O Oficial do Registro:

Elizabeth A. Araújo
Escritor

AV-4-42.607 - (Prot. 294.623 de 28/02/2023 - REMISSÃO DE FORO) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada e em vista da Certidão expedida pelo Município de Curitiba (arquivada digitalmente sob nº 294.623), procedo à presente averbação para consignar que conforme previsto na Lei Municipal nº 15.784/2020, o imóvel que consta desta matrícula foi remido do referido foro. (Emolumentos: 315 VRC = R\$77,49 - Funrejus: R\$19,37 - FUNDEP: R\$3,87 - ISS: R\$3,10 - jkn/kr - Selo: F372V.aIqPQ.pGHyF-TDc3Y.MIuLG). Curitiba, 09 de março de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituta

AV-5-42.607 - (Prot. 294.622 de 28/02/2023 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO CIVIL) - Em vista do formal de partilha objeto do registro a ser praticado no R-6 desta matrícula e demais documentos que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 294.622), procedo à presente averbação para consignar que: a) **JOSÉ ELOY GASPAS KLOSTER**, referido nesta matrícula, é casado desde 22/05/1965 sob o regime da comunhão universal de bens com **FLORINDA NEGRISOLI KLOSTER**; b) **JOSÉ ELOY GASPAS KLOSTER**, é portador da Cédula de Identidade nº 208.670-0-PR e está inscrito no CPF/MF nº 002.366.599-87; e c) **FLORINDA NEGRISOLI KLOSTER**, é filha de José Negrisoni e Pierina Negrisoni e está inscrita no CPF/MF nº 802.579.299-40. (Emolumentos: 315 VRC = R\$77,49 - Funrejus: R\$19,37 - FUNDEP: R\$3,87 - ISS: R\$3,10 - sa/kr - Selo: F372V.aIqPQ.pGYyF-TDF4M.MIuLW). Curitiba, 09 de março de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituta

R-6-42.607 - (Prot. 294.622 de 28/02/2023 - PAGAMENTO EM INVENTÁRIO) - Nos termos do formal de partilha extraído em 13 de dezembro de 1999 dos autos de arrolamento sob nº 127/95, de acordo com a sentença prolatada pelo Dr. Luiz Antonio Barry, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível de Curitiba-PR - Comarca de Curitiba - Estado do Paraná, em 24 de abril de 1995, com dispensa do prazo recursal, em razão do falecimento de **FLORINDA NEGRISOLI KLOSTER** (filha de José Negrisoni e Pierina Negrisoni e CPF/MF nº 802.579.299-40), ocorrido em 24 de agosto de 1979, parte ideal equivalente a 292,50m2 do imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de R\$6.000,00 (seis mil reais), ficou pertencendo: à herdeira **ANGELA NEGRISOLI KLOSTER ANDRADE** (Ident. nº 4.361.920-9-PR e CPF/MF nº 756.778.309-68), brasileira, professora residente

segue





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTB46-EGK92-936YB-EHSRV>

CONTINUAÇÃO

e domiciliado (a) na Rua Luiz Manzochi nº 176, Mercês, Curitiba-PR, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 18/09/1993, com RUBENS JOSÉ ANDRADE (Ident. nº 44423820-SESP/PR, CNH nº 04334992603-DETRAN/PR e CPF/MF nº 632.796.659-49), brasileiro, vendedor, residente e domiciliado (a) na Rua Luiz Foggiatto nº 470, casa 98, Orleans, Curitiba-PR. Demais condições e cláusulas constantes do título. Fica arquivado digitalmente nesta Serventia sob nº 294.622, requerimento firmado pela parte interessada, solicitando a cindibilidade do título. (Consultado CNIB - ITCMD-Lauda nº 915/95, emitido em: 23/06/1995 - Aval. R\$6.000,00 - Valor recolhido R\$120,00, devidamente quitado - Aval. Veral/2022 R\$121.750,00 - Emolumentos: 4312 VRC = R\$1.060,75 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 8 da Lei nº 12.216/98 - FUNDEP: R\$53,04 - ISS: R\$42,43 - emitida a DOI - sa/kr - Selo: F372V.aIqPQ.pG7yF-TDztw.MIuL9). Curitiba, 09 de março de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituta

AV-7-42.607 - (Prot. 294.622 de 28/02/2023 - DIVÓRCIO) - Em vista da certidão de casamento matrícula sob nº 081075 01 55 1993 3 00004 C76 0001576 71, expedida pela Serventia Distrital de Santa Felicidade desta Capital (arquivada digitalmente sob nº 294.622), procedo à presente averbação para consignar que ANGELA NEGRISOLI KLOSTER ANDRADE, já qualificada nesta matrícula, divorciou-se de RUBENS JOSÉ ANDRADE, voltando ela a usar o nome de ANGELA NEGRISOLI KLOSTER. (Emolumentos: 60 VRC = R\$14,76 - Funrejus: R\$3,69 - FUNDEP: R\$0,74 - ISS: R\$0,59 - sa/kr - Selo: F372J.8AqPM.3eHjY-I6Pwn.ovGyG). Curitiba, 09 de março de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituta

AV-8-42.607 - (Prot. 296.430 de 24/04/2023 - INCLUSÃO DO DÍGITO DA IDENTIDADE) - Procedo à presente averbação, com base na documentação arquivada digitalmente sob o nº 296.430), para consignar que EDENN KLOSTER RIBEIRO, referida nesta matrícula, é portadora da Cédula de Identidade nº 1.187.384-7-SESP/PR. (Emolumentos: 60 VRC = R\$14,76 - Funrejus: R\$3,69 - FUNDEP: R\$0,74 - ISS: R\$0,59 - Selo: SFRI1.cEHN7.sUjIR-nwfeq.F372q). Curitiba, 25 de maio de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-9-42.607 - (Prot. 296.430 de 24/04/2023 - INCLUSÃO DE ESTADO CIVIL E CPF) - Procedo à presente averbação, com base na documentação arquivada digitalmente sob o nº 296.430), para consignar que: a) o estado civil de FERNANDO STAUDE KLOSTER quando da aquisição do imóvel objeto desta matrícula era solteiro; e b) FERNANDO STAUDE KLOSTER, está inscrito no CPF/MF sob nº 051.200.739-05. (Emolumentos: 315 VRC = R\$77,49 - Funrejus: R\$19,37 - FUNDEP: R\$3,87 - ISS: R\$3,10 - Selo: SFRI2.P58Zv.cZiJh-urKMF.F372q). Curitiba, 25 de maio de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-10-42.607 - (Prot. 296.430 de 24/04/2023 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO CIVIL) - Procedo à presente averbação, com base na documentação arquivada digitalmente sob o nº 296.430), para consignar que ANGELA NEGRISOLI KLOSTER, é portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02759618402-DETRAN/PR. (Emolumentos:

SEQUE



CNM 083253.2.0042607-90

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

03 / Mat. 42.607

CONTINUAÇÃO

315 VRC = R\$77,49 - Funrejus: R\$19,37 - FUNDEP: R\$3,87 - ISS: R\$3,10 - Selo:SFRI2.P5CZv.cZIjH-hrUMF.F372q). Curitiba, 25 de maio de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

R-11-42.607 - (Prot. 296.430 de 24/04/2023 - COMPRA E VENDA) - Por instrumento particular de compra e venda, firmado em 17 de abril de 2023, do qual uma via fica arquivada digitalmente sob nº 296.430, **EDENN KLOSTER RIBEIRO** (Ident. nº 1.187.384-7-SESP/PR e CPF/MF nº 873.670.339-72), brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliado (a) na Rua dos Contabilistas nº 177, Uberaba, Curitiba-PR; **EDSON GASPAR KLOSTER** (Ident. nº 271.381-SSP/PR e CPF/MF nº 109.711.499-68), brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado (a) na Rua Romano Bertagnoli nº 45, Mercês, Curitiba-PR; **FERNANDO STAUDE KLOSTER** (Ident. nº 8.138.876-8-SESP/PR e CPF/MF nº 051.200.739-05), brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado (a) na Rua Julio Pernetá nº 183, Mercês, Curitiba-PR; e **ANGELA NEGRISOLI KLOSTER** (CNH nº 02759618402-DETRAN/PR e CPF/MF nº 756.778.309-68), brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliado (a) na Rua Luiz Manzochi nº 176, Mercês, Curitiba-PR, **venderam** o imóvel que consta desta matrícula para **GUILHERME HENNING KACHEL** (Ident. nº 2094764541-SESP/RS, CNH nº 05673713995-DETRAN/PR e CPF/MF nº 073.234.479-41), brasileiro, solteiro, maior, responsável de operação, residente e domiciliado (a) na Rua Jovino do Rosario nº 1790, apto 1203, torre 01, 10º andar, Boa Vista, Curitiba-PR, pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), devidamente quitado, do qual R\$168.974,00 foram pagos com recursos próprios e o restante de R\$619.883,72 por meio de carta de consórcio do comprador. (Consultado CNIB - ITBI prot. nº 17367/2023 - emitido em: 19/04/2023 - Aval. R\$801.200,00 - Valor recolhido R\$21.632,40, devidamente quitado - Emolumentos: 4312 VRC = R\$1.060,75 - Funrejus nº 14000000009225096-9 - quitado em: 10/05/2023 - no valor de R\$1.602,40 - FUNDEP: R\$53,04 - ISS: R\$42,43 - emitida a DOI - Selo:SFRI2.P5ZZv.cZIjH-RrAMF.F372q). Curitiba, 25 de maio de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

R-12-42.607 - (Prot. 296.430 de 24/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) -Pelo mesmo instrumento mencionado no R-11 desta matrícula, **GUILHERME HENNING KACHEL**, já identificado e qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel constante desta matrícula para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A** (CNPJ nº 84.911.098/0001-29), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Seminário, Curitiba-PR, para garantir uma obrigação no valor de R\$555.885,28 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos), correspondente a 01 (uma) cota contemplada (devidamente descrita no contrato), corrigida de acordo com o INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial R\$984.249,65. PRAZO DE CARÊNCIA: 60 dias. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. (Consultada CNIB - Emolumentos: isento - Art. 45 da Lei 11.795/2008 e Instrução Normativa 13/2017 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98 - Selo:SFRII.eJnTP.jDj7G-xKCeG.F372q).

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTB46-EGK92-936YB-EHSRV>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.325-3

e o código de verificação do documento: N1H3UHT7

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTB46-EGK92-936YB-EHSRV>

CONTINUAÇÃO

Curitiba, 25 de maio de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-13-42.607 - (Prot. 296.430 de 24/04/2023 - RESTRIÇÕES) - Em virtude do disposto no Art. 5º, §§5º e 7º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-12 desta matrícula não integra o patrimônio da administradora de consórcio e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. (Emolumentos: isento - Art. 45 da Lei 11795/2008 e Instrução Normativa 13/2017 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98 - Selo: SFRII.eJYTP.jDj7G-OKAeG.F372q). Curitiba, 25 de maio de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-14-42.607 - (Prot. 306.946 de 08/03/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E RESTRIÇÕES) - Em vista da autorização da credora ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A contida no instrumento objeto do registro a seguir praticado nesta matrícula (arquivado digitalmente sob nº 306.946), procedo à presente averbação para consignar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-12 e consequentemente das restrições da AV-13 desta matrícula. (Emolumentos: isento - Art. 45 da Lei 11795/2008 e Instrução Normativa 13/2017 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 4 da Lei nº 12216/98 - Selo: SFRII.fJyFP.d8jyr-DPPe7.F372q). Curitiba, 02 de abril de 2024. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituto

R-15-42.607 - (Prot. 306.946 de 08/03/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, firmado em 10 de Novembro de 2023, do qual uma via fica arquivada digitalmente sob nº 306.946, GUILHERME HENNING KACHEL (Ident. nº 2094764541-SESP/RS, CNH nº 05673713995-DETRAN/PR e CPF/MF nº 073.234.479-41), brasileiro, solteiro, maior, responsável de operação, residente e domiciliado (a) na Rua Padre Domingos Marini nº 826, casa 03, Itacujuru, Colombo-PR, alienou fiduciariamente o imóvel constante desta matrícula para ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A (CNPJ nº 84.911.098/0001-29), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Seminário, Curitiba-PR, para garantir uma obrigação no valor de R\$811.085,46 (oitocentos e onze mil, oitenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), correspondente a 02 (duas) cotas contempladas, sendo da cota 820 do grupo 490 um débito de R\$280.617,92 pagável em 80 parcelas; e da cota 1993 do grupo 580 um débito de R\$530.467,54 pagável em 169 parcelas; ambas corrigidas anualmente, de acordo com o INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), da Fundação Getúlio Vargas, com vencimento da próxima prestação das cotas para o dia 16 de novembro de 2023, não havendo incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, sendo o encerramento do grupo 490 em junho/2030 e do grupo 580 em novembro/2037. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial R\$984.249,65. PRAZO DE CARÊNCIA: 60 dias. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Emolumentos: 2156 VRC = R\$597,21 - Funrejus: isento - Art.



CNM 083253.2.0042607-90

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTB46-EGK92-936YB-EHSRV>

RUBRICA

8

FICHA

04 / Mat. 42.607

CONTINUAÇÃO

3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12216/98 - FUNDEP: R\$29,86 - ISS: R\$23,89 - Selo:SFRI2.I5YFv.C8Iy2-2PEM7.F372q).. Curitiba, 02 de abril de 2024. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-16-42.607 - (Prot. 306.946 de 08/03/2024 - RESTRIÇÕES) - Em virtude do disposto no Art. 5º, §§5º e 7º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-15 desta matrícula não integra o patrimônio da administradora de consórcio e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. (Emolumentos: 315 VRC = R\$87,26 - Funrejus: isento - Art. 3º, alínea b, item 11 da Lei nº 12.216/98 - FUNDEP: R\$4,36 - ISS: R\$3,49 - Selo:SFRI2.I5HFv.C8Iy2-tPWM7.F372q). Curitiba, 02 de abril de 2024. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

AV-17-42.607 - (Prot. 326.192 de 03/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO) - Procedo a presente averbação com base na documentação (arquivada digitalmente sob nº 326.192), e nos termos do Art. 26A da Lei 9.514/1997, com referência ao R-15 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante GUILHERME HENNING KACHEL, já mencionado, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A (CNPJ nº 84.911.098/0001-29), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro nº 5870, Batel, Curitiba-PR. Na documentação constou que o valor da dívida ora consolidada é de R\$914.335,88 (novecentos e quatorze mil, trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos). (Consultado CNIB. ITBI guia nº 43038/2025, emitido em 20/08/2025. Aval. R\$1.314.225,90. Valor recolhido R\$35.484,10 - Emolumentos: 2156 VRC = R\$597,21 - Funrejus nº 14000000012061868-6, quitado em: 10/09/2025, no valor de R\$2.628,45 - FUNDEP: R\$29,86 - ISS: R\$23,89 - emitida a DQI - Selo:SFRI2.V5VNv.mxIRL-I4RMD.F372q). Curitiba, 19 de setembro de 2025. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:

Gilmara Ferreira Melo
Substituta

CNM 083253.2.0042607-90

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 7/8

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.325-3

e o código de verificação do documento: N1H3UHT7

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Curitiba - Paraná
Rua Padre Anchieta, 2050 - 5º Andar
Fone (41) 3022-1117

TITULAR: LUIS FLAVIO FIDELIS GONÇALVES
C.P.F 039.175.479.37

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 42.607 do Registro Geral desta Serventia, a qual foi emitida em decorrência da pratica do ato. ***NADA MAIS.***
Dou fé. - selo gratuito.

Curitiba, 19 de setembro de 2025.

(Assinado digitalmente)

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial do Registro
GILMARA FERREIRA MELO - SUBSTITUTA
RENATO VINICIUS LAU – SUBSTITUTO
TAYRINI VITALI FELISBERTO FROL - ESCRIVENTE
TATIANE ALINE DA SILVA MANFRA - ESCRIVENTE
Fone: (41) 3022-1117



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTB46-EGK92-936YB-EHSRV>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.325-3

e o código de verificação do documento: N1H3UHT7

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

