



CNM 084509.2.0009302-49

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - PONTA GROSSA - PARANÁ

Rua Dr. Colares, 293

Fone, 24-1061 - Caixa Postal, 678

TITULAR

Dr. Hildegard Oscar Kossatz

C. P. F. 003227099

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-9302

RUBRICA

H

MATRÍCULA N.º 9302

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um apartamento residencial sob nº.502 (quinhentos e dois), do 5º (quinto) andar do condomínio 'EDIFÍCIO NICOLAU GRAVINA', situado nesta cidade, à rua Dr. Colares nº.530, sem garagem, com área construída de 148,04500 m²; área comum de 31,425862 m²; área correspondente de 179,47086 m²; fração ideal do solo em percentual de 0,0247232 e 14,946468 m², no terreno urbano medindo em seu todo 22,00 (vinte e dois metros) de frente para a rua Dr. Colares; de um lado, faz esquina com a rua Cel. Dulcídio, onde mede 26,60 (vinte e seis metros e sessenta centímetros); do outro lado, divide com propriedade de Aldo Claro de Oliveira e Acelino Corrêa-Bueno Filho, onde mede 26,60 (vinte e seis metros e sessenta centímetros); e, no fundo, divide com propriedade de Edith Justus, onde mede 22,00 (vinte e dois metros). REG.ANT.º.60.003, Lvl.3-AI e Ins. Cond. sob nº.124, fls.399, Lvl.8-D, 1ª R.I.= PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA SION LTDA., pessoa jurídica de direito privado, C.G.C. MF sob nº.76.553.114/0001-20. CRS do IAPAS, conforme consta da respectiva escritura abaixo mencionada, com sede em Curitiba-PR., à rua Gutemberg nº.441- Batel, representada por seus Diretores -Dr. Henrique Knopffholz, C.I. nº.83.093-PR., C.P.F. nº.000.375.119-15; Rosalina/Flacks Knopffholz, C.I. nº.139.275-PR., C.P.F. nº.017.402.539-49 e Naun Rubem Galperin, C.I. nº.346.060-PR. C.P.F. nº.003.056.699-15.. Em 23 de maio de 1.980. Dou fé. Oficial H Hildegard Oscar Kossatz.-

R -1-9302: **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** CONSTRUTORA SION LTDA., já qualificada, transmitiu através de dação em pagamento, o apartamento e fração ideal do solo constante desta matrícula para - **BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, pessoa jurídica de direito privado com sede em Curitiba-PR., a rua XV de Novembro de nº.290, C.G.C. MF sob nº.76.. 659.101/0001-30, Agente Financeiro do BNH, representada por seu Diretor - **Luiz Fernando Correia**, C.I. nº.238.109-PR., C.P.F. nº.002.: 299.209-00 e por seu procurador **Marlus Jorge Domingos**, C.I. da OAB- nº.7.756-8-PR. C.P.F. nº.038.807.299-72, nos termos da procuração lavrada pelo 1º Tab. de Curitiba-PR., Lvl.373-P, fls.06 e 16, conforme escritura pública de dação em pagamento de imóveis, de unidades habitacionais e de títulos de crédito, lavrada pelo 7º Tab. de Curitiba-PR., em 31 de março de 1.980. (Lvl.815-N, fls.215), pelo valor de R\$.1.433.863,74 (hum milhão, quatrocentos e trinta e tres mil, oitocentos e sessenta e tres cruzados e setenta e quatro centavos). Sem condições. I.T. inter-vivos sob nº.2.062.619-4. Distribuição nº 2165 . Protocolo nº.21.002 , Lvl.1. C. R\$.1.825,00. Em 23 de maio de 1.980. Dou fé. Oficial H Hildegard Oscar Kossatz.-

R-2-9302: **COMPRA E VENDA:** **BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, já qualificado, C.Q. do I.A.P.A.S. sob nº.405.796, série C, representada pelos Srs. Amilton José Linhares e Pedro Guilherme de Moura e - **Claro**, vendeu o imóvel desta matrícula (R-1-M-9302) para - **JOSÉ CARLOS GOMES** e sua esposa **ROSEMIR GERLINGER GOMES**, brasileiros, ele comerciante, C.I. nº.3.429.401-SP. ela do lar, C.I. nº.052091260-1-ME C.P.F. em conjunto sob nº.001.981.459-34, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme contrato particular de compra e venda de imóvel residencial e de mútuo, com pacto adjeto de primeira hipoteca, passado nesta cidade em 22 de setembro de 1980, pelo valor de R\$.... R\$.1.716.000,00 (hum milhão, setecentos e dezesseis mil cruzeiros). Sem condições. I.T. inter-vivos sob nº.2.256.239-8, conforme guias/arquivadas neste cartório. Distribuição sob nº.5.869. Protocolo nº. 24.012, Lvl 1, em 18-11-1980 e REG. em 18 de dezembro de 1980. C. - R\$.2.889,00. Dou fé. Oficial H Hildegard Oscar Kossatz.

R-3-9302: **HIPOTECA:** **JOSÉ CARLOS GOMES** e sua esposa **ROSEMIR GERLINGER GOMES**, já qualificados, conforme contrato particular de compra e venda de imóvel residencial e de mútuo, com pacto adjeto de primeira

SEGUIE NO VERSO

9302

MATRÍCULA N.º

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: PZBBZC2U

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

hipoteca, passado nesta cidade em 22 de setembro de 1980, deram o imóvel desta matrícula (R-2-M-9302), em primeira, única e especial hipoteca, à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO PARANAENSE =APEPAR= pessoa jurídica de direito privado, Agente Financeiro do BNH, com sede à rua XV de Novembro Nº.290, 2º andar em Curitiba, PR. C.G.C.M.F. sob Nº.76.630.706/0001-07, representada pelos Srs. Amilton José Linhares e Pedro Guilherme de Moura e Claro, nas seguintes condições: Valor da dívida assumida: R\$.1.716.000,00. Valor da dívida confessada R\$.1.716.000,00. Cédula hipotecária integral: Nº.4.067/80, série EAA. Prazo do financiamento: 180 meses. Número de prestações: 180. Valor da 1ª prestação: R\$.24.307,27. Taxa de juros: a) nominal: 10% ao ano. b) efetiva: 10,47% ao ano. Vencimento da 1ª prestação: 22-10-1980. Razão de decréscimo das prestações: R\$.45,68. Total dos acessórios: R\$.1.225,40. Valor do encargo mensal: R\$.25.532,67. Seguro exigido à vista: R\$.15.100,80. Taxa de contribuição ao FCVS: R\$.5.148,00. Taxa de inscrição e expediente: R\$.9.073,35. Época do reajustamento: 60 D/SM. Sistema: SAM. Valor da avaliação para efeito do artº 818 do Código Civil: R\$.1.750.000,00. As demais condições constam do respectivo contrato, com uma via arquivada neste cartório. Distribuição sob Nº. 5.869. Protocolo Nº.24.012, Lvº 1, em 18-11-1980 e REG. em 18 de dezembro de 1980. C. R\$.2.889,00. Dou fé. Oficial *Hildegar Oscar Kossatz*.

AV-4-9302: AVERBAÇÃO: (Cédula Hipotecária Integral) - A credora: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO PARANAENSE =APEPAR= já qualificada emitiu em 22-09-1980, a presente cédula sob Nº.4.067/80, série EAA, nos termos do Dec. Lei Nº.70 de 21-11-1966 e RD 21/75 do BNH, representativa da hipoteca de 1ª grau, referente ao imóvel desta matrícula com as seguintes condições gerais da dívida: Dívida inicial: R\$.1.716.000,00. Data de constituição da dívida: 22-09-1980. Taxa de inscrição e expediente: R\$.9.073,35. Valor inicial da taxa de administração mensal: R\$.120,97. Prêmio de seguro: R\$.1.104,43. Taxa nominal de juros: 10% ao ano. Nº de prestações mensais: 180. Sistema de amortização: SAM. Plano de correção: PES. Época para reajustamento das prestações: 60 D/SM. Data de vencimento da 1ª prestação: 22-10-1980. Multa contratual: 10%. Valor da 1ª prestação: R\$.25.532,67. Local de pagamento: BAMERINDUS - Ag. Centro. Figurando na cédula, como devedor: JOSÉ CARLOS GOMES, e como favorecida: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO PARANAENSE =APEPAR= já qualificados. As demais condições constam da respectiva cédula, com uma cópia arquivada neste cartório. Protocolo Nº.24.012, Lvº 1, em 18-11-1980 e AV. em 18 de dezembro de 1980. C. R\$.1.444,50. Dou fé. Oficial *Hildegar Oscar Kossatz*.

R-5-9302: COMPRA E VENDA: JOSÉ CARLOS GOMES e sua mulher ROSEMYR GERLINGER GOMES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula/R-2-9302, para JOSÉ GIMENES e sua mulher LUZIA CONCEIÇÃO FERRAREZI GIMENES, brasileiros, ele do comércio, C.I. Nº.569.335-PR. ela também do comércio, C.I. Nº.1.512.567-PR. C.P.F. em conjunto Nº.127.251.299-15, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, transferência de dívida com substituição de devedor e manutenção do pacto adjeto de primeira hipoteca, passado nesta cidade em 22 de abril de 1982, pelo valor de R\$.4.967.000,00 (quatro milhões, novecentos e sessenta e sete mil cruzeiros). Sem condições. I.J. inter-vivos Nº.2.721.319-7, conforme guias arquivadas neste cartório. Distribuição Nº.1.917. Protocolo Nº.32.438, Lvº 1, em 17-05-1982 e REG. em 01 de junho de 1982. C. R\$.18.130,00 - , incl. taxas: Pren. Ass. Mag. e A.S.J. Dou fé. Oficial *Hildegar Oscar Kossatz*.

AV-6-9302: AVERBAÇÃO: (Transferência de Dívida) - JOSÉ CARLOS GOMES e sua mulher ROSEMYR GERLINGER GOMES, já qualificados, devedores pelo R-3-9302, desta matrícula, transferem aos compradores, José Gimenes e sua mulher Luzia Conceição Ferrarezi Gimenes, também já qualificados, a dívida da hipoteca já referida, subrogando-se e assumindo todos os direitos e obrigações decorrentes do pacto adjeto de hipoteca.

SEQUE





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0009302-49

RUBRICA

FICHA

=2=9302=

CONTINUAÇÃO

hipoteca, ficando liberados os compradores e devedores do pagamento da dívida contraída, ratificadas sem novações, as obrigações de resgate da dívida, com anuência da credora: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO PARANAENSE - APEPAR - já qualificada, representada pelos/ Srs. Ivo Pedrinho Paggi e Antonio Cesar Vidal, ressalvadas as modificações ora introduzidas, nas seguintes condições de resgate: Valor da dívida transferida: R\$.4.469.884,60. Valor da dívida confessada: R\$.4.469.884,60. Cédula hipotecária integral: Nº.4.067/80, série EAA.- Prazo de pagamento da dívida: 161 meses. Numero de prestações: 161.- Valor da 1ª prestação: R\$.40.514,19. Taxa de juros: a) nominal - 10% ao ano. b) efetiva - 10,47% ao ano. Vencimento da 1ª prestação: 22-5-1982. Razão de decréscimo das prestações: R\$.78,95. Total dos acessórios: R\$.2.118,15. Valor do encargo mensal: R\$.42.632,34. Seguro exigido à vista: R\$.37.994,01. Taxa de transferência: R\$.89.397,69 - 2%. Taxa de inscrição e expediente: R\$.25.247,10. Época do reajustamento: 60 D/SM. Sistema: SAM. Valor de avaliação para efeito do artº 818 do Código Civil: R\$.4.966.538,42. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste cartório. Distribuição Nº. 1.917. Protocolo Nº.32.438, Lvº 1, em 17-05-1982 e AV. em 01 de junho de 1982. C. R\$.9.065,00 - , incl. taxas: Ass. Mag. e A.S.J. Doufé. Oficial *Hildegard Oscar Kossatz*.

AV-7-9302: AVERBAÇÃO: (Cédula Hipotecária Integral) - A credora: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO PARANAENSE - APEPAR - já qualificada, emitiu em 22-09-1980, a presente cédula, sob Nº.4.067/80, série: EAA, nos termos do Dec. Lei Nº.70 de 21-11-1966 e RD 21/75 do BNH, representativa da hipoteca de 1º grau, referente ao imóvel desta matrícula, reformulada em 22-04-1982, com as seguintes condições gerais - da dívida: Valor da dívida: R\$.4.469.884,60. Data: 22-04-1982. Taxa de inscrição e expediente: R\$.25.247,10. Valor inicial da taxa de administração mensal: R\$.209,09. Prêmio de seguro: R\$.1.909,06. Taxa nominal de juros: 10%. Nº de prestações mensais: 161. Sistema de amortização: SAM. Plano de correção: PES. Época para reajustamento das prestações: 60 D/SM. Data de vencimento da 1ª prestação: 22-05-1982. Multa contratual: 10%. Valor da 1ª prestação: R\$.42.632,34. Local de pagamento: Loja-APEPAR-Ponta Grossa, PR. Figurando na cédula, como devedor: JOSÉ GIMENES e como favorecida: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO PARANAENSE - APEPAR - já qualificados. As demais condições constam da respectiva cédula, com uma cópia arquivada neste cartório Protocolo Nº.32.439, Lvº 1, em 17-05-1982 e AV. em 02 de junho de 1982. C. R\$.9.065,00 - , incl. taxas: Ass. Mag. e A.S.J. Doufé. Oficial *Hildegard Oscar Kossatz*.

AV-8-9.302: AVERBAÇÃO: (Incorporação) - Certifico a requerimento e de acordo com a Ata da 8ª Assembléia Geral Extraordinária, datada de 09-06-1.986, publicada no Diário Oficial do Estado em 20-06-1.986, arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº.164.798, por despacho em sessão de 11-06-1.986 da 3ª Turma de Vogais; e ainda, a Certidão Simplificada nº.1.191, expedida em Curitiba, PR, em 11-01-90, pela Junta Comercial do Estado do Paraná, referente arquivamento nº. 174.506 de 28-12-1.989; o credor hipotecário ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO PARANAENSE - APEPAR, a que se refere a AV-6 e AV-7, foi incorporado pela sociedade, BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, ficando este subrogado em todos os direitos e obrigações da sociedade incorporada, pelo que faço esta averbação. Protocolo nº..... 120.850, Lvº 1-I, em 02-01-1.996 e AV. em 08 de janeiro de 1.996. - C. R\$.5,70. Dou fé. Oficial, *Claudia Macedo Kossatz Borba*.

AV-9-9.302: AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Certifico que ficam canceladas as AV-6 e AV-7, desta matrícula, conforme autorização passada em Curitiba, PR, 27 de outubro de 1.995, na qual o credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima, autoriza os cancelamentos, pelo que faço esta averbação. Protocolo nº.120.850, Lvº 1-I, em 02-01-1.996 e AV. em 08 de janeiro de 1.996. C. R\$.9,69. Dou fé. Oficial, *Claudia Macedo Kossatz Borba*.

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: PZBBZC2U

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

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0009302-49

CONTINUAÇÃO

AV-10-9.302: Protocolo 154.878, Lv 1-K, em 23 de agosto 2.001
AVERBAÇÃO: (Atualização) - Certifico a requerimento e de acordo com a certidão municipal nº.53.290, expedida em 20 de novembro de 2.000, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o apartamento a que se refere esta matrícula, tem a inscrição imobiliária nº.08.6.36.50.0283-001; sendo o terreno, constituído pelo lote nº.04 (quatro), da quadra nº.25 (vinte e cinco). ZONA CENTRAL. Quadrante SE, desta cidade; confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com o lote 03 de Iran Alves da Silva (anteriormente Aldo Claro de Oliveira e Acelino Correa Bueno Filho); do lado esquerdo, faz esquina com a rua Coronel Dulcidio; fechando o perímetro no fundo, confronta com parte do lote 05 de Francisco Cunha Souza (anteriormente Edith Justus), com a área de 585,20m², no lado parda rua Dr. Colares, distante 50,76 m da rua Augusto Ribas, pelo que faço esta averbação. Cota: 127 VRC =- R\$.9,52. Em 19 de setembro de 2.001. Dou fé. Oficial, *CMBS* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-11-9.302: Protocolo 154.879, Lv 1-K, em 23 de agosto 2.001
COMPRA E VENDA: JOSÉ GIMENES e sua mulher LUZIA CONCEIÇÃO FERRAREZI GIMENES, portadora do CPF nº.032.115.879-26, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Dr. Colares nº.530, apt. 502; representados por seu procurador, Clarimundo Cardoso Neto, brasileiro, divorciado, comerciante, C.I. nº.4.052.574-2-PR. CPF nº.742.818.049-20, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no 3º Tabelionato local, Lvº 180, fls. 165, em 06-11-00; venderam o imóvel desta matrícula R-5, para - HELENA MARIA CARDOSO, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº.3.284.866-4-PR. CPF nº.520.508.319-00, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Dr. Colares, nº.530; conforme escritura pública lavrada no 3º Tabelionato local, em 16 de julho de 2.001. (Lvº 255, fls. 084), pelo valor de R\$.60.000,00 (sessenta mil reais). Sem condições. I.T. inter-vivos, foi pago conforme guia nº.1800/01, no valor de R\$.1.200,00. FUNREJUS, foi pago no valor de R\$.120,00, em 10-07-01. Emitida a D.O.I. conforme escritura. A prova da quitação condominial consta da escritura. Cota: 4.329 VRC = R\$.324,68 Reg. Pren. e Arq. Em 19 de setembro de 2.001. Dou fé. Oficial, *CMBS* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-12-9.302: Protocolo n.169.770, Lº.1-L, em 19 de maio de 2004:
HIPOTECA: JORGE ABDALLA DERBLY NETTO, brasileiro, separado judicialmente, professor, C.I. RG. nº.3.979.421-7-PR, CPF nº. 834.809.439-34, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro nº. 1014, apart. 132, centro, em Curitiba-PR - como DEVEDOR - representado por seu procurador, CLARIMUNDO CARDOSO NETO, brasileiro, divorciado, comerciante, C.I.RG. nº.4.052.574-2-PR, CPF/MF nº 472.818.049-20, residente e domiciliado no quinhão F, quadra nº 155 s/nº, Chácara Alfrezina, Bairro Olarias, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada as fls. 059 do livro 202, do 4º Tabelião de Notas desta Comarca; HELENA MARIA CARDOSO, já qualificada - como INTERVENIENTE HIPOTECANTE. Por escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada no 11º Tabelionato de Notas de Curitiba - PR, em 22 de abril de 2.004 (Lvº-376-N, fls.97), a INTERVENIENTE HIPOTECANTE deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, para J. A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba - PR, na Rua Nestor Victor nº 839, CNPJ/MF nº

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: PZBBZC2U

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

Continuação

Rubrica

CMB

Ficha

03

9.302

80.265.135/0001-18, representada por seu sócio gerente, JOSÉ AMÉRICO BAGGIO, brasileiro, casado, engenheiro civil, C.I.RG. n° 1.442.094-PR, CPF/MF n° 321.272.789-68, residente e domiciliado na Rua Cel. José Gomes do Amaral n° 280, Ap. 3 - Água Verde, em Curitiba - PR - nas seguintes condições: O DEVEDOR reconhece e se confessa ser devedor da CREDORA da importância de R\$.83.716,32 (oitenta e três mil, setecentos e dezesseis reais e trinta e dois centavos), oriunda da compra dos imóveis relacionados na escritura. Que em decorrência da dívida confessada, DEVEDOR promete e se obriga a resgatá-la em 22 (vinte e duas) parcelas no valor de R\$.3.826,27 (três mil, oitocentos e vinte e seis reais e vinte e sete centavos) cada uma, com o primeiro vencimento em 23/04/2004 e as demais no mesmo dia do meses subseqüentes até final pagamento; parcelas essas corrigidas pelo índice do CUB. Todas as parcelas mensais do preço ficam desde logo submetidas ao regime cumulativo de reajuste monetário e periodicidade mínima admitida em lei. O índice de atualização do valor de cada parcela e do saldo devedor será apurado pela variação do CUB - SINDUSCON/PR, tomando como data base 07/04/2004, adotando-se como base de cálculo do reajuste monetário do CUB integral relativo ao mês anterior ao mês da assinatura do Instrumento Particular de Contrato de Construção citado na escritura, e o CUB integral referente ao mês anterior de vencimento. As demais condições constam da respectiva escritura. Cota: 2173 VRC = R\$.228,16. Em 15 de junho de 2004. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.-

R-13-9.302: Protocolo n° 201.512, Lv.1-N, em 14 de abril de 2009: **PENHORA:** Fica penhorado o imóvel desta matrícula, de propriedade de HELENA MARIA CARDOSO, já qualificada, em favor de J. A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA., pelo valor de R\$ 152.125,34 (cento e cinquenta e dois mil e cento e vinte e cinco reais e trinta e quatro centavos), conforme Ofício n° 2866/08 emitido em 15/12/2008 e Termo de Penhora lavrado em 12/05/2006, expedidos pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, dos autos n° 643/2005 de Execução de Título Extrajudicial. **Executado:** JORGE ABDALLA DERBLY NETTO. FUNREJUS quitado em 14/04/2009, no valor de R\$ 304,25, conforme guia n° 09010022700182972. Cota: 1329,6 VRC = R\$139,60 (reg. pren. arq. e selo). Em 16 de abril de 2009. wek. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-14-9.302: Protocolo n° 212.760, Lv° 1-O, em 12 de novembro de 2010: **AVERBACÃO:** (Cancelamento de hipoteca) - Fica cancelada a hipoteca R-12 desta matrícula, conforme requerimento e Termo de Liberação de Garantia Hipotecária emitido em 26/10/2010 pela credora, arquivados neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 716 VRC = R\$75,20 c/ certidão e selo. AMS. Em 25 de novembro de 2010. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-15-9.302: **AVERBACÃO** - (**Ônus**) - Certifico que o imóvel desta matrícula continua onerado pela penhora em favor da J.A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA, conforme R-13, com os elementos dos respectivos registros. AMS. Em 25 de novembro de 2010. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-16-9.302: Protocolo n° 215.081, Lv.1-O, em 03 de março de 2011: **AVERBACÃO:** (**Levantamento de penhora**) - Fica cancelado o registro da penhora R-13 desta matrícula, mediante determinação judicial

Segue





CNM 084509.2.0009302-49

Valide aqui
este documento**Continuação**

constante no Ofício nº 278/2011 - PRL expedido em 08 de fevereiro de 2011 dos autos nº 175/2006 de Embargos à Execução (oriundo dos autos nº 643/2005 de Execução de Título Extrajudicial), da 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Cota: 716 VRC = R\$ 100,95 (c/ certidão e selo). Em 23 de março de 2011. *KJB*. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-17-9.302: Protocolo nº 215.904, Lvº.1-P, em 13 de abril de 2011:
COMPRA E VENDA: HELENA MARIA CARDOSO, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para JORGE ABDALLA DERBLY NETTO, brasileiro, divorciado, professor, C.I. RG. nº 3979421-7-PR, CPF nº 834.809.439-34, residente e domiciliado na Rua Doutor Colares, 530, ap. 502, Bairro Centro, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato (155551077084) por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, firmado nesta cidade em 07 de abril de 2011, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$27.700,00 pago com recursos próprios do comprador, e R\$ 222.300,00 mediante financiamento junto à CEF. Compareceram como anuentes: Caio Cesar Cardoso Junior, Romulo Cesar Cardoso e s/m Juceleia Cardoso, e Clare Cardoso. Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 2740/2011, no valor de R\$ 5.000,00. Emitida D.O.I. à S.R.F. FUNREJUS quitado em 20/04/2011, no valor de R\$ 500,00, conforme guia 11008000300182971. Cota: 4348 VRC = R\$ 613,08 (reg. pren., arq. e selo). Em 26 de abril de 2011. CF. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-18-9.302: Protocolo nº 215.904, Lvº.1-P, em 13 de abril de 2011:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: JORGE ABDALLA DERBLY NETTO, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-17, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514 de 20/11/1997 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA/FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 222.300,00; valor da garantia: R\$ 247.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%; encargo inicial: prestação (A+J) R\$ 2.474,85 mais seguro R\$ 74,69 e mais taxa de administração R\$ 25,00, totalizando R\$ 2.574,54; vencimento 1º. encargo mensal: 07/05/2011; época do recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS já constante do R-17. Cota: 2156 VRC = R\$304,00. Em 26 de abril de 2011. CF. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-19-9.302: Protocolo nº 282.975, Lv. 1-U, em 17 de março de 2021:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-18 desta matrícula, conforme requerimento e Autorização para Cancelamento emitido em 12 de março de 2021 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, arquivados neste Ofício. Cota: 630 VRC = R\$ 136,71. Número do Selo: 0189785AVAA00000000232821D. BDB. Em 24 de março de 2021. Dou fé. Agente interina, *mf* Lurdes Aparecida Brim.

Av-20/M-9.302: Protocolo nº 309.002 de 14/05/2024 - **CASAMENTO** - Conforme requerimento datado de 09/05/2024, e certidão de casamento datada de 13/05/2024, matrícula





CNM 084509.2.0009302-49

Valide aqui
este documento

Rubrica

Ficha

04

107524 01 55 2013 2 00054 153 0027757 87 do Registro Civil de Lages - SC, que ficam arquivados, em 21/12/2013 foi celebrado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, o casamento de JORGE ABDALLA DERBLY NETTO e ALYANE RAMOS CAMARGO. Ponta Grossa-PR, 27 de maio de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.z5O3v.Msp7s-wapTw.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.

Av-21/M-9.302: Protocolo nº 309.002 de 14/05/2024 - ALTERAÇÃO DE NOME - Conforme certidão de casamento averbada na Av-20 em virtude do casamento, o nome de ALYANE RAMOS CAMARGO foi alterado para ALYANE RAMOS CAMARGO DERBLY. Ponta Grossa-PR, 27 de maio de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.zEG37.Ms47s-YayJw.F978q. Emolumentos: R\$16,62 - 60 (VRC); Funrejus 25%: R\$4,15; Fundep: R\$0,83; ISS: R\$0,33; Selo: R\$1,00; Total: R\$22,93.

Av-22/M-9.302: Protocolo nº 309.002 de 14/05/2024 - INSERÇÃO DE DADOS - Conforme requerimento datado de 09/05/2024, certidão de casamento e CNH, que ficam arquivados, insere-se os dados de ALYANE RAMOS CAMARGO DERBLY, brasileira, advogada, C.I nº 3.646.969 SSP/SC, CPF nº 034.026.109-90, residente e domiciliada na Rua João Huss, nº 955, Apto 103, Gleba Palhano, em Londrina/PR. Ponta Grossa-PR, 27 de maio de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.z5a3v.Msp7s-raCTw.F978q. Emolumentos: R\$87,26 - (315,00 VRC); Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$1,74; Selo: R\$8,00; Total: R\$123,18.

R-23/M-9.302: Protocolo nº 309.002 de 14/05/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE/ DEVEDOR: JORGE ABDALLA DERBLY NETTO com anuência de sua mulher ALYANE RAMOS CAMARGO DERBLY, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 10187236600, datada de 08/05/2024 emitida em São Paulo-SP, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida, nas seguintes condições: Valor do Empréstimo: R\$330.000,00. Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$ 341.278,32. Valor estimado da prestação: R\$6.646,78. Taxa anual de juros: efetiva 20,0000% e nominal 18,3713%. Prazo de amortização: 240 meses. Custo Efetivo Total - CET: 20,5700% a.a / 1.5700% a.m. Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de avaliação para fins de venda em público leilão: R\$603.000,00. Demais condições, as da cédula. Ponta Grossa-PR, 27 de maio de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.z5M3v.Msp7s-qapTw.F978q. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.

Av-24/M-9.302: Prenotação nº 325.063 de 13/02/2026 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é 84.010-010, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 13 de março de 2026. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.5Jx7P.MErJm-6fTOa.F978q. Nihil.

Av-25/M-9.302: Prenotação nº 325.063 de 13/02/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S. A., já qualificado e contida no instrumento particular firmado em 16/12/2025, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R-23 desta matrícula. FUNREJUS isento

Segue

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: PZBBZC2U

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM 084509.2.0009302-49

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85W95-QDGK2-CQ799-ME79K>

conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.04. Ponta Grossa-PR, 13 de março de 2026. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5HLv.me9Yr-nnfAQ.F978q. Emolumentos: R\$174,51 - (630,00 VRC); Fundep: R\$8,72; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00; Total: R\$194,73.

R-26/M-9.302: Prenotação nº 325.063 de 13/02/2026 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTES: JORGE ABDALLA DERBLY NETTO** com anuência de sua mulher **ALYANE RAMOS CAMARGO DERBLY**, já qualificados. **ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Conforme Escritura Pública lavrada às fls.27/32, do livro 4013, em 16/12/2025 no 8º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, o imóvel desta matrícula foi dado em pagamento pelo preço de R\$282.865,01. Valor fiscal: R\$603.000,00. ITBI pago em 11/12/2025, no valor de R\$6.030,00, conforme guia nº 14345/2025. FUNREJUS: não incidência ou recolhido no valor de R\$1.206,00 em 23/01/2026, conforme guia nº 14000000012507473-0. Ponta Grossa-PR, 13 de março de 2026. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.p59Lv.me9Yr-unnaAQ.F978q. Emolumentos: R\$1.194,42 - (4.312,00 VRC); Fundep: R\$59,72; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00; Total: R\$1.286,03.

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 9.302, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.
Ponta Grossa, 22 de junho de 2026.

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2. Pedido de certidão nº 34979

Emolumentos:

178,17 VRC: R\$ 49,34

ISS: R\$ 1,03

FUNREJUS: R\$ 12,37

FUNDEP: R\$ 2,45

SELO: R\$ 11,25

TOTAL: R\$76,44

16:46:23

JP

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.x5pTv.4dlFf

fWPM3.F978p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: PZBBZC2U

Consulta disponível por 30 dias

