



Valide aqui  
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba  
Oficial  
CPF 531.956.559-34

Rua XV de Novembro, 297  
Tel. (42) 3225-1877  
Ponta Grossa - PR

CNM 084509.2.0047576-75

Registro Geral

Matrícula nº 47.576

Ficha  
01

Rubrica

*EMB*

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Garagem nº 04 (quatro), com inscrição imobiliária nº 08-5-24-20-0186-012, no térreo ou primeiro pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA RÚSSIA, de frente para a Rua Teixeira de Freitas, nº 270, com área útil de 12,13m², área real privativa de 12,50m², área real total ou correspondente de 12,50m², fração ideal de solo de 1,32% ou quota de terreno de 8,712m², no lote 328/B (trezentos e vinte e oito barra B), da quadra nº 11 (onze), situado na VILA CRISTINA, Bairro de Nova Rússia, quadrante NE, desta cidade, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a Rua Teixeira de Freitas, lado PAR, distante 20,00m da Rua Salvador de Mendonça, do lado direito de quem da rua olha confronta com o lote 328/A de Luiz Pereira Gomes e Cia. Ltda. onde mede 33,00m (trinta e três metros), do lado esquerdo confronta com o lote 422 de Simão Staszczak, onde mede 33,00 m (trinta e três metros), fechando o perímetro no fundo confronta com parte do lote 55 de Anastacia Kruck Filha onde mede 20,00 m (vinte metros), com a área de 660,00m². Reg. ant. M/R-3-39.890, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIO: LUIZ PEREIRA GOMES & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Generoso Martins de Araújo, nº 1587, Bairro Nova Rússia, CNPJ/MF nº 81.418.717/0001-50. Em 18 de dezembro de 2009. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-1-47.576:** Protocolo nº 205.687, Lvº 1-O, em 20 de novembro de 2009:

**COMPRA E VENDA:** LUIZ PEREIRA GOMES & CIA LTDA, já qualificada, com CND/INSS 218072009-14024050, válida até 09/02/2010 arquivada neste Ofício e CPD-EN/SRF/UNIÃO, constante da escritura, representada por seus sócios Luiz Pereira Gomes, Raul Pércles Martins Gomes e Pércles Taques Buhner, todos qualificados na escritura, vendeu o imóvel desta matrícula para JOANITA FERREIRA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, C.I. RG. nº 4.888.667-1-PR, CPF nº 630.611.559-53, residente e domiciliada na Rua Benjamim Branco, 965, Bairro Fererira, em Reserva-PR, conforme escritura pública lavrada no Serviço Notarial do Distrital de Piriquitos, desta Comarca em 21 de outubro de 2009 (Lvº 167-N, fls.027), pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 5441/2009, no valor de R\$ 200,00. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme escritura. FUNREJUS quitado no valor de R\$ 20,00. O imóvel está quite com as obrigações condominiais conforme consta da escritura. **LB:Cota: 2.196 VRC = R\$ 230,58.** Em 18 de dezembro de 2009. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-2-47.576:** Protocolo nº 208.441, Lvº 1-O, em 22 de abril de 2010:

**COMPRA E VENDA:** JOANITA FERREIRA DA COSTA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula (R-1) para MARIZA APARECIDA CORRÊA, brasileira, separada judicialmente, vendedora, C.I. RG. nº 1.560.888-PR, CPF nº 861.360.549-49, residente e domiciliada na Travessa Ana Rita de Araújo Mendes, 33, Vila Coronel Cláudio, Bairro Uvaranas, em Ponta Grossa-PR, conforme escritura pública lavrada em 18 de dezembro de 2009 no Serviço Notarial do Distrito de Piriquitos, desta Comarca (Lvº 168-N, fls. 158), apresentada por certidão datada de 22/04/2010, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 6669/2009 no valor de R\$200,00. FUNREJUS recolhido e DOI emitida à SRF, conforme escritura. **Cota: 2196 VRC = R\$230,58 (reg. pren. arq. e selo).AMS.** Em 23 de abril de 2010. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**Av-3-47.576:** Protocolo nº 208.441, Lvº 1-O, em 22 de abril de 2010:

**AVERBAÇÃO: (Atualização)-** Certifico conforme autorização constante da escritura pública e de acordo com a Certidão Municipal nº 94.549, expedida em 18/01/2010 pela Prefeitura desta cidade, que o imóvel desta matrícula situa-se no quadrante NO, inscrição imobiliária nº 08-5-24-20-0186-010 (antiga 08-5-24-20-0186-012), pelo que faço esta averbação. FUNREJUS isento. **Cota: 60 VRC = R\$6,30.** AMS. Em 23 de abril de 2010. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-4-47.576:** Protocolo nº 241.472, Lvº 1-Q, em 06 de novembro de 2014:

**COMPRA E VENDA:** MARIZA APARECIDA CORRÊA, portadora da C.I. RG nº 1.560.888-9-PR, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula (R-2) para ANTONIO ALVES BEZERRA NETO, bancário, C.I. RG. nº 5.584.584-0-PR, CPF nº 858.806.809-59 e sua mulher EDNA MARA DE

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZN3F-GW2Q5-ZEQ8V-ZMHWZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM 084509.2.0047576-75

Continuação

MATTOS BEZERRA, professora, C.I. RG. nº 5.442.165-6-PR, CPF nº 026.198.379-28, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 02/10/2003, residentes e domiciliados na Rua Angelo Fagundes da Fonseca, 34, Centro, em Castro-PR, conforme escritura pública lavrada em 22 de setembro de 2014 no Lvº 497, fls. 087/088 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 7051/2014 no valor de R\$3.600,00 (englobando outro imóvel). Emitida DOI à SRF. FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Cota: 127 VRC = R\$19,94 (reg. pren.e arq.). AMS. Em 17 de novembro de 2014. Dou fé. Oficial, *CMR* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-5-47.576: Protocolo nº 247.786, Lvº 1-R, em 12 de novembro de 2015:

COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA: ANTONIO ALVES BEZERRA NETO e sua mulher EDNA MARA DE MATTOS BEZERRA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula (R-4) para ADAUARI CELESTE DE FARIAS, escriturário, C.I. RG. nº 1.926.100-PR, CPF nº 371.698.239-34 e sua mulher RITA DE CÁCIA KRANICZ DE SOUZA FARIAS, do lar, C.I. RG. nº 4.452.156-3-PR, CPF nº 615.327.899-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 17/09/1983, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Zimmermann, 149, Centro, em Castro-PR, conforme escritura pública lavrada em 24 de agosto de 2015 no Tabelionato de Notas Menarim da Comarca de Castro-PR (Lvº 403, fls. 159/164), pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago nas seguintes condições: R\$30.000,00 já pagos anteriormente e R\$120.000,00 referente ao saldo devedor será pago sem acréscimos de juros nem autalização ou correção monetária em 4 (quatro) parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$30.000,00 cada uma, com vencimento da primeira em 14/05/2016 e as demais em 14/05/2017 a 14/05/2019, parcelas estas representadas por notas promissórias, ficando a venda gravada com a Cláusula Resolutiva Expressa. Ao imóvel desta matrícula foi atribuído o valor de R\$10.000,00 e para fins fiscais R\$15.000,00. ITBI quitado conforme guia nº 6401/2015, no valor de R\$3.500,00 (englobando outro imóvel). Emitida DOI à SRF. FUNREJUS recolhido conforme escritura, mais R\$2,80 ref. certidão. Cod. Hash: d398.e735.f8f5.a221.b1c0.0ecd.a8e8.a15e.b56a.170f; 6ffc.366e.d515.5c11.cf92.19bc.8886.b209.7a6a.3182;bc3d.cc09.399f.0ddf.fc66.1d09.8f13.dfb1.8401.58fa; 9e8f.b53c.83d1.2037.be43.7a61.a37b.de28.5ef5.607e. Cota: 127 VRC = R\$21,21. AMS. Em 20 de novembro de 2015. Dou fé. Oficial, *CMR* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-6-47.576: Protocolo nº 247.786, Lvº 1-R, em 12 de novembro de 2015:

AVERBAÇÃO: (Pacto antenupcial) – Certifico que os proprietários ADAUARI CELESTE DE FARIAS e sua mulher RITA DE CÁCIA KRANICZ DE SOUZA FARIAS, referidos no R-5 desta matrícula, convencionaram seu regime matrimonial de bens conforme pacto antenupcial registrado sob nº 35.509, Registro Auxiliar do Ofício de Imóveis da Comarca de Castro-PR. Funrejus= R\$0,84. Cota: 20 VRC = R\$3,34. AMS. Em 20 de novembro de 2015. Dou fé. Oficial, *CMR* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-7-47.576: Protocolo nº 271.631, Lv. 1-T, em 01 de julho de 2019:

AVERBAÇÃO: (Cancelamento de cláusula resolutiva) - Fica cancelada a cláusula resolutiva expressa constante no R-5, tendo em vista a quitação total da dívida conforme prova o termo de quitação firmado pelo credor emitido em 28 de junho de 2019, arquivado neste Ofício juntamente com o requerimento. Funrejus- R\$3,23 (cert.). Cota: 697 VRC = R\$134,52. BDB. Em 18 de julho de 2019. Dou fé. Agente interina, *ML* Lurdes Aparecida Brim.

R-8-47.576: Protocolo nº 272.843, Lvº 1-T, em 27 de agosto de 2019:

COMPRA E VENDA: ADAURI CELESTE DE FARIAS e sua mulher RITA DE CÁCIA KRANICZ DE SOUZA FARIAS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para AGRICOLA UNIÃO COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Avenida Osmário Martins Ribas, 400, CNPJ/MF nº 11.905.521/0001-04, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com efeitos de escritura pública com utilização de recursos oriundos de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado na cidade de Porto Alegre-RS em 13 de agosto de 2019, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) englobado outro imóvel, mediante carta de crédito da Sicredi Consórcios. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$28.600,00. ITBI no valor de R\$4.772,00, quitado em 27/08/2019 conforme guia nº 7441/2019. FUNREJUS quitado em

Segue



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Continuação

CNM 084509.2.0047576-75

Rubrica

Ficha

02/ 47.576

23/09/2019, no valor de R\$477,22, conforme guia 14000000005082141-0. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 661f.c9c8.292e.20 ea.b8d6.8725.91f9.d715.6796.fdc3.2bbe.0a5e.9f23.66e2.a810.0509.e3ed.3c9f.11fc.fed5 e 4e85.cb84. a81e.2521.a002.7499.5e2b.4656.b0eb.ff9e. FUNREJUS = R\$ 3,23 (cert). Cota: 127 VRC = R\$ 24,51 (reg.). Em 25 de setembro de 2019. LEM. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-9-47.576: Protocolo nº 272.843, Lvº 1-T, em 27 de agosto de 2019:

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: AGRÍCOLA UNIÃO COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, já qualificada, DEVEDORA FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-8, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA FIDUCIÁRIA **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Assis Brasil, 3.940, bloco D, 4º andar, CNPJ/MF nº 07.808.907/0001-20, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições para garantia da dívida no valor de R\$ 67.235,63, corrigidos com base na variação do INCC, a amortizar como participantes do Grupo nº 70011, Cota nº101, com 27 parcelas a pagar no valor de R\$2.489,94, com último vencimento em 26/10/2021; valor da garantia fiduciária: R\$238.600,00. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-8. Cota: 2808 VRC = R\$ 541,94. Em 25 de setembro de 2019. LEM. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-10-47.576: Protocolo nº 294.374, Lv. 1-U, em 12 de agosto de 2022:

**AVERBAÇÃO:** (Cancelamento) - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-9 desta matrícula, conforme requerimento e Autorização para Cancelamento emitida em 25 de setembro de 2019 pela credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, arquivados neste Ofício. Cota: isento conforme instrução normativa nº 13/2017. Número do Selo: F978J.sUqPR.rVAa2-HPQkh.3E9wK. BDB. Em 30 de agosto de 2022. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

**Av-11/M-47.576:** Protocolo nº 311.578 de 19/08/2024 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme Decisão proferida em 29/11/2022, pelo MM Juiz de Direito Dr. Glaucio Costa Leite, no processo nº 1013302-48.2022.8.26.0248 de Execução de Título Extrajudicial, averba-se que foi ajuizada uma Ação de Confissão/Composição de Dívida, proposta por **QUALYQUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS S.A.**, CNPJ nº sob o nº 08.909.993/0001-20, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1.386, sala 93, Bairro Cidade Nova, Indaiatuba/SP, contra **EZEQUIEL BARBOSA DE OLIVEIRA**, CPF nº 046.889.409-80, **ALLAN RONALDO PORTELA DOS SANTOS**, CPF nº 047.234.549-42, **DAYANE DA ROCHA NICOLUZZI**, CPF nº 047.860.909-48, e **AGRÍCOLA UNIÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 11.905.521/0001-04, sendo atribuído à causa o valor de R\$216.245,13. Ponta Grossa-PR, 12 de setembro de 2024. A Substituta: ( ) Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRY2.25tv.CJf88-8w3d7.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-12/M-47.576:** Protocolo nº 315.680 de 04/02/2025 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202411.1809.03705215-IA-130, extraído em 18/11/2024 do processo nº 0033602-69.2021.8.16.0019, da 1ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **AGRÍCOLA UNIÃO COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 11.905.521/0001-04. Ponta Grossa-PR, 04 de fevereiro de 2025. A Substituta: ( ) Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.KJRWP.C9rp8-HRbOx.F978q. Diferido.

**R-13/M-47.576:** Protocolo nº 318.767 de 11/06/2025 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 14/02/2025 dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0021938-41.2021.8.16.0019 por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Daniela Flávia Miranda, da 1ª

Segue



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Continuação

CNM 084509.2.0047576-75

Vara Cível de Ponta Grossa-PR, sendo exequente **FERTIBIUS BRASIL INDÚSTRIA DE FERTILIZANTES LTDA**, CNPJ nº 82.007.386/0001-28 e executada **AGRÍCOLA UNIÃO COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 11.905.521/0001-04, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**, tendo como fiel depositária o próprio executada. O valor da dívida é de R\$ 172.198,20, atualizado em 10/03/2025. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$344,40 em 25/06/2025, conforme guia nº 14000000011769869-0. (englobado outro imóvel). Ponta Grossa-PR, 26 de junho de 2025. A Substituta:                      Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.75muv.sh4cA-7ZLJO.F978q. Emolumentos: R\$358,33 - (1.293,60 VRC); Fundep: R\$17,91; ISS: R\$7,16; Selo: R\$8,00; Total: R\$391,42.

CERTIFICO que o imóvel acima é objeto da prenotação nº 327542 em 25/05/2026, Auto de penhora.

#### 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 47.576, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 11 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 34245

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

14:21:47

BHL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZN3F-GW2Q5-ZEQ8V-ZMHWZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

