



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 084509.2.0047840-59

Registro Geral

Matrícula nº 47.840

Ficha
01

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 21 (vinte e um), inscrição imobiliária nº 08-5-24-20-0186-005, no 2º andar ou 3º pavimento, do Condomínio RESIDENCIAL NOVA RÚSSIA, com entrada pela Rua Teixeira de Freitas, 270, com área útil de 80,45m², área real privativa de 92,49m², área real de uso comum de 12,43m², área real total ou correspondente de 104,92m², fração ideal do solo de 11,07%, ou quota do terreno de 73,062m², no lote 328/B, da quadra nº 11, situado na Vila Cristina, Bairro da Nova Rússia, quadrante NE, 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 21/01/2010. AMS. Dou fê. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-1-47.840: Protocolo nº 206.365, Lvº 1-O, em 28 de dezembro 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 Péricles Martins Gomes e Péricles Taques Bührer, 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 em 21 de outubro de 2009 no Serviço Notarial do Distrito de Piquitos, desta Comarca (Lv.167-N, fls. 025), pelo valor de R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) e para fins fiscais foi avaliado em R\$85.000,00. Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 4468/2009 no valor de R\$1.700,00. FUNREJUS recolhido e DOI emitida à SRF, conforme escritura. Cota: 4348 VRC = R\$456,54 (reg. pren. arq. e selo).AMS. Em 21 de janeiro de 2010. Dou fê. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-2-47.840: Protocolo nº 208.442, 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 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 Piquitos, desta Comarca (Lvº 168-N, fls. 156), apresentada por certidão datada de 22/04/2010, pelo valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 6668/2009 no valor de R\$1.700,00. FUNREJUS recolhido e DOI emitida à SRF, conforme escritura. Cota: 4348 VRC = R\$456,54 (reg. pren. arq. e selo).AMS. Em 23 de abril de 2010. Dou fê. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-3-47.840: Protocolo nº 208.442, 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 62.127, expedida em 01/10/2003 pela Prefeitura desta cidade, que o imóvel desta matrícula situa-se no quadrante NO, pelo que faço esta averbação. FUNREJUS isento. Cota: 60 VRC = R\$6,30. AMS. Em 23 de abril de 2010. Dou fê. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-4-47.840: 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 MATTOS BEZERRA, professora, C.I. RG. nº 5.442.165-6-PR, CPF nº 026.198.379-28, brasileiros,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2X4B-YRR5M-WJRX7-TBP3K>

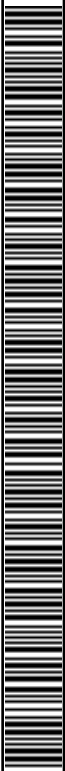


onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0047840-59

Continuação

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\$170.000,00 (cento e setenta 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: 4329 VRC = R\$679,65 (reg. pren.e arq.). AMS. Em 17 de novembro de 2014. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-5-47.840: 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 ADAURI CELESTE DE FARIAS, escrivão, 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\$140.000,00 e para fins fiscais R\$160.000,00. 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\$0,71 ref.pren. e arq. 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: 4329 VRC = R\$722,94 (reg. pren.e arq.). AMS. Em 20 de novembro de 2015. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-6-47.840: Protocolo nº 247.786, Lvº 1-R, em 12 de novembro de 2015:

AVERBAÇÃO: (Pacto antenupcial) – Certifico que os proprietários ADAURI 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,  Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-7-47.840: 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,  Lurdes Aparecida Brim.

R-8-47.840: 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 AGRÍCOLA 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\$210.000,00. ITBI no valor de R\$4.772,00, quitado em 27/08/2019 conforme guia nº 7441/2019. FUNREJUS quitado em 23/09/2019, no valor de R\$477,22, conforme guia 14000000005082141-0. Negociação realizada sem

Segue



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação

CNM 084509.2.0047840-59

Ficha

02 / 47.840

Rubrica

intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 661f.c9c8.292e.20ea.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. Cota: 4329 VRC = R\$ 835,50 (reg. pren.e arq.). Em 25 de setembro de 2019. LEM. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

R-9-47.840: 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. Sem custas, conforme art 45 da Lei Federal 11.795/2008. Em 25 de setembro de 2019. LEM. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-10-47.840: 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.rVra2-HPz8.3E9we. BDB. Em 30 de agosto de 2022. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-11/M-47.840: Protocolo nº 311.578 de 19/08/2024 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Conforme Decisão proferida em 29/11/2022, pelo MM Juiz de Direito Dr. Glauco 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 Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.255tv.CJf88-bwXd7.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-47.840: 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 Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.KJGWP.C9rp8-TRtOx.F978q. Diferido.

R-13/M-47.840: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2X4B-YRR5M-WJRX7-TBP3K>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação

CNM 084509.2.0047840-59

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: SB Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.75Vuv.sh4cA-QZVJO.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.

R-14/M-47.840: Prenotação nº 322.341 de 23/10/2025 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 04/09/2025 dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0026177-88.2021.8.16.0019, por ordem da MMa. Juíza de Direito, Dra. Maria Cecília Puppi, do 3º Juizado Especial Cível de Ponta Grossa/PR, sendo exequente **GC GENERAL CHEMICALS COMÉRCIO DE SOLUÇÕES QUÍMICAS EIRELI** 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 depositário o próprio executado. O valor da dívida é de R\$37.162,23 atualizado até 28/05/2025. FUNREJUS: a ser recolhido nos termos do art. 555 do Código de Normas. Ponta Grossa-PR, 31 de outubro de 2025. A Substituta: SB Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.r3bP.s9rG5-h9sOE.F978q. Diferido.

CERTIFICO que o imóvel acima é objeto da prenotação nº 327541 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 47.840, 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

14:20:38

BHL

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.25tiv.4qjHh

h6Kek.F978p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpem.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2X4B-YRR5M-WJRX7-TBP3K>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

