

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

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=7988=

MATRÍCULA N.º =7988=

RUBRICA

H

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote Nº. 2 (dois), da quadra Nº.1 (um), situado no loteamento denominado "VILA 15 DE SETEMBRO" (suplemento), nesta cidade, medindo de quem da rua olha o imóvel, 14,00 (quatorze metros) de frente para uma rua sem denominação; do lado esquerdo, divide com o lote Nº.3, onde mede 33,00 (trinta e três metros); do lado direito, divide com o lote Nº. 1, onde mede 33,00 (trinta e três metros); e, no fundo, divide com o lote Nº.10, onde mede 14,00 (quatorze metros), com a área total de 462,00 m2. REG. ANTE Nº.36.504, Lva 3-Q. 1ª R.I. **PROPRIETÁRIO: EDMUNDO MORO e sua esposa ARGIA MORO**, brasileiros, ele do comércio, C.I. Nº.144.067-PR. ela do lar, filha de José Capri e Carolina Capri, C.P.F. (em conjunto) sob Nº.113.162.419-04, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por sua procuradora - **Comercial Imobiliária Paranaense Ltda**, C.G.C.M.F. sob Nº.80.226.996/0001-97, a qual por sua vez se faz representar pelo Sr. José de Oliveira, brasileiro, casado, do comércio, C.I. Nº.112.738-PR. C.P.F. Nº.113.362.269-00, residente e domiciliado nesta cidade. - Em 03 de setembro de 1979. Dou fé. O Oficial Hildegar Oscar Kossatz.

R-1-7988:- COMPRA E VENDA: EDMUNDO MORO e sua esposa ARGIA MORO, já qualificados, venderam o imóvel constante desta matrícula para **LUICYRA MANENTE DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, C.I. Nº.1.121.566-PR. C.P.F. (em conjunto) sob Nº.113.362.269-00, residente e domiciliada nesta cidade e seu esposo **JOSE DE OLIVEIRA**, já qualificado, casados pelo regime de comunhão universal de bens, conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião local, em 26 de abril de 1979. (Lva 177, fls.30), pelo valor de R\$.120,00 (cento e vinte cruzeiros). Sem condições. I.T. inter-vivos sob Nº.1.771.702-2. Distribuição Nº. 3.389. Protocolo Nº.17.619. Lva 1. C. R\$.205,00. Em 03 de setembro de 1979. Dou fé. O Oficial Hildegar Oscar Kossatz.

R-2-7988: COMPRA E VENDA: JOSE DE OLIVEIRA e sua esposa LUICYRA MANENTE DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula (R-1-M-7988), para **AUGUSTO ALVES GUERRA FILHO**, comerciante, C.I. Nº.282.211-PR. Casado pelo regime de comunhão universal de bens após a vigência da Lei Nº.6.515/77, com Rosicler Costa Alves Guerra, do lar, C.I. Nº.1.262.574-PR. C.P.F. em conjunto sob Nº.005.249.219-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião local, em 18 de maio de 1981. (Lva 210, fls.80/81), pelo valor de R\$.450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), englobado valor de outro imóvel. Sem condições. I.T. inter-vivos sob Nº.2.438.713-5. Emitida a D.O.I. para a S.R.F. (I.N. Nº.20 de 10-05-1978), conforme consta da respectiva escritura. Distribuição sob Nº.2.246. Protocolo Nº.26.911, Lva 1, em 19-05-1981 e REG. em 22 de maio de 1981. C. R\$.2.889,00. Dou fé. Oficial Hildegar Oscar Kossatz.

AV-3-7.988: AVERBAÇÃO: (atualização) - Certifico a requerimento e de acordo com a certidão municipal nº.5.170/86, expedida em 13 de março de 1986, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel desta matrícula, situa-se na VILA 15 DE SETEMBRO - Suplemento, Bairro da Vila Estrela. Quadrante 50, desta cidade. Inscrição Imobiliária nº.08.6.59.73.0291-000, fazendo frente para a rua Salomão Tuma, antiga rua Sem Denominação; do lado direito, de quem da rua olha, divide com o lote 1; do lado esquerdo, divide com o lote 3; e, no fundo, divide com o lote 10; lado ímpar da rua Salomão Tuma a 58,00 m. da rua Ataulfo Alves, pelo que faço esta averbação. Protocolo nº.56.413, lva 1, em 09-06-1986 e AV. em 24 de junho de 1986. C. Cz\$.20,36, c/ F.P. Dou fé. Oficial Hildegar Oscar Kossatz.

R-4-7.988: COMPRA E VENDA: AUGUSTO ALVES GUERRA FILHO e sua mulher

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

ROSICLER COSTA ALVES GUERRA, já qualificados, residentes e domiciliados em Curitiba, PR., representados por seu procurador, Emilson José Carneiro Baggio, brasileiro, comerciante, C.I. nº.825.097-PR. CPF nº 081.449.669-53, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada pelo 2º Tab. local - lvº 163, fls.132; venderam o imóvel desta matrícula R-2-7.988 para CONSTRUTORA BAGGIO SILVEIRA LTDA, com sede nesta cidade, C.G.C.MF nº.77.783.728/0001-71, representada por seu Diretor, Luiz Carlos Baggio Silveira, brasileiro, casado, eng. civil, C.I. nº.610.498-PR. CPF nº.155.969.669-91, residente e domiciliado nesta cidade; conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião local, em 04 de dezembro de 1985 - lvº 217, fls.163v., pelo valor de Cz\$.9.000,00 (nove mil cruzados). Sem condições. I.T. inter-vivos foi pago conforme guia arquivada neste cartório. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme consta da respectiva escritura. Distribuição nº.835. Protocolo nº.56.414, lvº 1, em 09-06-1986 e REG. em 25 de junho de 1986. C. Cz\$.180,56, c/ F.P. Tx. Assoc. Cert. e O.A. B. Dou fé. Oficial *Hildegard Oscar Kossatz*

R-5-7.988: COMPRA E VENDA:- CONSTRUTORA BAGGIO SILVEIRA LTDA., já qualificada, com C.N.D. do IAPAS nº.209.026, série A, constante da escritura abaixo, representada por seu diretor Luiz Carlos Baggio Silveira, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, para - CESAR TOSHIO ODA, médico, C.I.n.... 1.149.962-PR, casado pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº.6.515/77, com CELINA MITIE KURIHARA ODA, professora, C.I.n.1.429.060-PR, brasileiros, C.P.F. (em conjunto) n.233.818.929-91 residentes e domiciliados nesta cidade, conforme escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião local, em 26 de dezembro de 1.986. (Lvº.256 fls.199/200), pelo valor de Cz\$.120.000,00 (cento e vinte mil cruzados) englobado o valor do imóvel da matrícula n.7989, e a este imóvel foi atribuído o valor de Cz\$.60.000,00 (sessenta mil cruzados) e para fins fiscais foi avaliado por Cz\$.70.000,00 (setenta mil cruzados). Sem condições. I.T. inter-vivos, foi pago conforme guia arquivada neste Cartório. Emitida a D.O.I. para a S.R.F. conforme consta da escritura. Distribuição nº.659 C.Cz\$.875,84, c/ F.P.Tx. Ass. Prot. Cert. Arq. e O.A.R. Protocolo nº.62.307, Lvº 1, em 17-02-1.987 e REG. em 16 de março de 1.987. Dou fé. Escrevente Juramentado *Walter Dutka.*

R-6-7.988: COMPRA E VENDA: CESAR TOSHIO ODA e sua mulher CELINA MITIE KURIHARA ODA, já qualificados; representados por seu procurador, Ricardo da Silva, brasileiro, casado, químico industrial, C.I. nº. 1017074855-RS. CPF nº.337.475.710-34, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelionato local, (Lvº 158, fls. 004), em 29-12-95; venderam o imóvel desta matrícula, (R-5), para RENATO DA SILVA, industrial, C.I. nº.7009304309-RS. CPF. nº.300.270.390-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com ROSANE SCHAEFFER DA SILVA, professora, C.I. nº.7.230.030-0-PR. C.P.F. nº.268.822.210-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Marechal Deodoro nº.180, Aptº 501; conforme escritura pública lavrada no 3º Tabelionato local, em 28 de outubro de 1996 (Lvº 220, fls. 006), pelo valor de R\$.15.000,00 (quinze mil reais). Sem condições. I.T. inter-vivos, foi pago conforme guia arquivada neste cartório. Para fins fiscais, o imóvel foi avaliado por R\$...... R\$.20.000,00. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme consta da escritura. Protocolo nº.125.774, Lvº 1-I, em 30-10-1.996 e REG. em 14 de novembro de 1.996. C. R\$.246,75 - Reg. Pren. e Arq. Dou fé. Escrevente *Sebastião Francisco Fontoura.*

R-7-7.988 - HIPOTECA CEDULAR: - Termo de aditamento à cédula de crédito Industrial nº 1918583-4 E, em substituição do imóvel dado em garantia, consta que os intervenientes hipotecantes, deram o imóvel constante desta matrícula, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros.- Data e lugar da emissão:- 13 de dezembro de 1.996 - Ponta Grossa-PR.- Data e praça de pagamento:- 09 - de

CONTINUAÇÃO

abril de 1.997 - Ponta Grossa-PR.- Emitente (devedor)- SGS AGRÍCULTURA E INDÚSTRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à- rua 3, quadra 6, Distrito Industrial, nesta cidade, com C.G.C.MF. nº 88.370.945/0001-46, representada por Nei Eduardo Schneider, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF. nº 317.815.350-00, residente e domiciliado nesta cidade.- Interveniente garantidor solidário e avalista: Nei Eduardo Schneider, já qualificado.- Interveniente garantidor solidário, avalista e hipotecante: RENATO DA SILVA, já qualificado.- Interveniente garantidora hipotecante: ROSANE SCHAEFFER DA SILVA, já qualificada.- Interveniente anuente: Maria do Carmo Lima de Freitas Schneider, brasileira, casada, do lar, CPF/MF. nº 317.815.350-00, residente e domiciliada nesta cidade.- Financiador (credor)- Banco Bradescos S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade, de Deus, Município e Osasco - São Paulo, com CGC/MF. nº 60.746.948 / 0001-12, por seus administradores de sua agência local. Valor do crédito:- R\$ 15.780,00 (quinze mil, setecentos e oitenta reais , com juros e forma de pagamento constante da respectiva cédula.- As demais condições constam da cédula, com uma via arquivada neste Cartório , juntamente com o respectivo termo e Anexo. C. R\$ 123,86 (Reg. Pren. e Arq.). Distribuição - Isenta, conforme Provimento nº 88/93 - Código de Normas.- Protocolo nº 126.534, Lvº 1-I, em 20.12.96 e REG. em 26 de dezembro de 1.996.- Dou fé.- O Escrevente Walter Dutka.-

AV-8-7.988 - Protocolo nº 128.318, Lvº 1-I, em 10 de Abril de 1.997. AVERBAÇÃO (Cancelamento) - Certifico que fica cancelado o R-7-Mat. 7.988, Reg. Geral, em virtude da autorização, expedida pelo Banco Bradesco S.A., datada de 08 de abril de 1.997, na qual o Banco autoriza o devedor - SGS AGRÍCULTURA E INDÚSTRIA LTDA., a promover este cancelamento, pelo que faço esta averbação. C. VRC. 43,85. Averbado, em 14 de Abril de 1.997. Dou fé. Escrevente Walter Dutka.-

R-9-7.988: Protocolo nº 177.454, Lvº 1-M, em 25 de agosto de 2005: COMPRA E VENDA: RENATO DA SILVA e sua mulher ROSANE SCHAEFFER DA SILVA, já qualificados; venderam o imóvel desta matrícula (R-6-), para - LUIZ FERNANDO ROSAS, contador, C.I. RG. nº.4.372.735-4-PR, CPF nº.606.614.969-53, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 07/07/1995, com CÍNTIA TEREZINHA RICARDO ROSAS, do lar, C.I. RG. nº.4.238.767-3-PR, CPF nº.604.004.049-15, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Gonçalves Ledo, nº.221, Bairro de Oficinas, em Ponta Grossa-PR; conforme escritura pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas, desta Comarca, em 24 de fevereiro de 2005 (Lvº.293, fls.106/107), pelo valor de R\$.18.000,00 (dezoito mil reais), para fins fiscais foi avaliado por R\$.24.500,00. Sem condições. I.T. inter-vivos: guia nº. 16705/2005, no valor de R\$.490,00. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme escritura. FUNREJUS: pago no valor de R\$.40,00, em 22/02/2005. Cota: 4.329 VRC = R\$.454,54 (Reg. Pren. e Arq.). AMS.- Em 19 de setembro de 2005.- Dou fé. Oficial, CMR Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-10-7.988: Protocolo nº 281.258, Lv.1-T, em 10 de dezembro de 2020: PENHORA: Fica penhorado o imóvel desta matrícula (R-9), de propriedade de LUIZ FERNANDO ROSAS e sua mulher CÍNTIA TEREZINHA RICARDO ROSAS, já qualificados, em favor do BANCO DO BRASIL S.A. CNPJ-MF-00.000.000/0001-91, conforme termo de penhora expedido em 22/07/2020 dos autos nº 0002500-34.2018.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 3ª Vara Cível desta Comarca, com valor da causa de R\$ 230.095,48 (duzentos e trinta mil e noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos). Executados: Luiz Fernando Rosas, Cíntia Terezinha Ricardo Rosas, Equiflex Móveis para Escritório LTDA ME, Lisa Regina Kraushaar Rosas e Marcelo Rosas. FUNREJUS no valor de R\$623,46, recolhido em 11/11/2020, guia nº 14000000006267174-5, base de cálculo R\$311.732,01 conforme planilha apresentada pelo exequente. Cota: 1.310,6 VRC = R\$ 252,95 (reg. SÉGUE

CONTINUAÇÃO

pren. e arq.). Número do Selo: 0189785AVAA0000000045720E BDB. Em 11 de dezembro de 2020. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

R-11/M-7.988: Protocolo nº 307.411 de 15/03/2024 - **PENHORA** - Conforme Mandado de Penhora expedido em 04/03/2024 dos autos nº 0000522-15.2020.5.09.0660, por ordem da MM. Juíza do Trabalho, Dra. Giana Malucelli Tozetto, da 01ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa-PR, sendo exequente **ELTON ELIAS PIRES**, CPF nº 073.029.699-73, e executados **LUIZ FERNANDO ROSAS**, CPF nº 606.614.969-53, e sua mulher **CÍNTIA TEREZINHA RICARDO ROSAS**, CPF nº 604.004.049-15, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O valor da dívida é de R\$139.103,49, tendo como fiéis depositários os próprios executados. FUNREJUS: a ser recolhido nos termos do art. 555 do Código de Normas. Ponta Grossa-PR, 21 de março de 2024. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.ZJ3wP.M4Utu-WTbLL.F978q. Diferido.

Av-12/M-7.988: Prenotação nº 323.482 de 08/12/2025 - **CODIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta matrícula é **84.050-110**, conforme consulta no portal Correios. Ponta Grossa/PR, 10 de dezembro de 2025. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR11.mJkzP.mrrAA-ULpOU.F978q. Nihil.

Av-13/M-7.988: Protocolo nº 323.482 de 03/12/2025 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Despacho proferido em 01/09/2025 pela MM. Juíza Titular de Vara do Trabalho, Dra. Giana Malucelli Tozetto, nos autos nº 0000522-15.2020.5.09.0660 da 01ª Vara do Trabalho de Ponta Grossa-PR, **foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob R-11.** FUNREJUS referente ao registro da penhora R-11: recolhido no valor de R\$297,10 em 03/12/2025, conforme guia nº 14000000012360237-3. Ponta Grossa-PR, 10 de dezembro de 2025. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.m5kLv.sWpDc-VPdT3.F978q. Emolumentos: R\$537,49 - (1.940,39 VRC); Fundep: R\$26,88; ISS: R\$10,75; Selo: R\$16,00; Total: R\$591,11.

R-14/M-7.988: Prenotação nº 329.855 de 18/08/2026 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 04/09/2026 dos autos de Cumprimento de sentença nº 0005376-70.2019.8.16.0004, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Roger Vinicius Pires de Camargo Oliveira, da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Curitiba-PR, sendo exequente **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL**, CNPJ nº 92.816.560/0001-37 e executados **LUIZ FERNANDO ROSAS**, CPF nº 606.614.969-53, **CÍNTIA TEREZINHA RICARDO ROSAS**, CPF nº 604.004.049-15, **EQUIFLEX MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO LTDA**, CNPJ nº 05.243.161/0001-20, **MARCELO ROSAS**, CPF nº 726.333.109-82 e **LISA REGINA KRAUSHAAR ROSAS**, CPF nº 595.177.279-68, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**, sendo que a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial, Livro II, Título II, Capítulo IV, Seção III, do CPC e arts. 135, 136, 137 e 139 do Provimento 316/2022 (CN da CGJ - Foro Judicial). O valor da dívida é de R\$1.476.343,65 atualizado em 31/08/2026. FUNREJUS: recolhido no valor de R\$2.952,69 em 08/09/2026, conforme guia nº 14000000013283025-1. Ponta Grossa-PR, 18 de setembro de 2026. A Substituta:  (X) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.L5Wkv.dvIjU-48dMT.F978p. Emolumentos: R\$358,33 - (1.293,60 VRC); Fundep: R\$17,91; ISS: R\$7,16; Selo: R\$8,00; Total: R\$391,42.

SEQUE