2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA 01

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 49.812

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 7 (sete), da **quadra nº 5** (cinco), de forma retangular, quadrante S-E, situado no **Parque dos Franceses**, Bairro de Oficinas, distante 63,00 metros da Rua n° 7, medindo **10,00 metros** de frente para a **Rua nº 1(T1),** lado par, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o **lote nº 6,** de propriedade de JCR Construção Civil Ltda., onde mede **30,00 metros**, do lado esquerdo, com o **lote nº 8**, de propriedade de JCR Construção Civil Ltda., onde mede **30,00 metros,** e de fundo, com o **lote nº 20**, de propriedade de JCR Construção Civil Ltda., onde mede **10,00 metros**, com a área total de **300,00 metros quadrados.**

INDICAÇÃO CADASTRAL: 08.6.54.24.0364.000.

PROPRIETÁRIA: **JCR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.** (CNPJ-46.847.075/0001-03), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Pedroso Alvarenga, 584, 20º andar, conjunto 201, Bairro Chácara Itaim, em São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-1-35.548, Registro Geral, de 13 de outubro de 2000, R-5-33.899, Registro Geral, de 9 de novembro de 2000 e R-2-35.857, Registro Geral, de 17 de novembro de 2003, todos deste Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 12 de janeiro de 2012. (a) (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-1-49.812 - Prot. 242.302, L. 1-Z, em 19-12-2011 - **COMPRA E VENDA** - JCR Construção Civil Ltda., já qualificada, representada por Pedro Borszcz (CI-RG-2.081.379-1-SSP-PR e CPF-MF-340.999.999-04), vendeu o imóvel constante desta para **MARCELO LENDZION** (CI-RG-5.071.943-0-SESP-PR e CPF-MF-003.744.929-05), engenheiro agrônomo, e s/m **VIVIANE LOSS KASPRZAK LENDZION** (CI-RG-6.610.643-8-SESP-PR e CPF-MF-019.415.119-02), administradora de empresa, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 5 de junho de 1999, residentes e domiciliados na Rua Itatiaia, 569, Edifício Itatiaia I, bl. B, ap. 202, Bairro Portão, em Curitiba-PR, conforme escritura de compra e venda do 3º tabelionato local (L. 310, f. 43/45), em 18 de setembro de 2006, pelo valor de **R$ 24.300,00** (vinte e quatro mil e trezentos reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** – de 21-12-2011 s/R$ 60.000,00 - **FUNREJUS** - de 18-9-2006 s/R$ 24.300,00 - R$ 48,60 – **Emitida a DOI (SRF)** - Consta na escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados e da certidão negativa de tributos municipais - Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 009202011-21200075, de 24-10-2011 - Certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (SRFB), de 29-8-2006 - Emolumentos: VRC 4.312 - R$ 607,99). Arq. Em 12 de janeiro de 2012. Dou fé. (a) (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

R-2-49.812 - Prot. 242.303, L. 1-Z, em 19-12-2011 - **COMPRA E VENDA** - Marcelo Lendzion e s/m Viviane Loss Kasprzak Lendzion, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Aleixo Garcia , 48, ap. 1-A, Bairro de Oficinas, nesta cidade, venderam o imóvel constante desta, **na proporção de 50% a cada um,** para **KAO HUN DOMINGUES SIU** (CI-RG-5.904.249-1-SESP-PR e CPF-MF-846.456.019-20), brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Henrique Thielen, 49, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade; e **CAROLINE COOPER** (CI-RG-6.801.485-9-SESP-PR e CPF-MF-042.437.329-73), brasileira, solteira, maior, engenheira agrônoma,

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA 49.812 - 01

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5 e o código de verificação do documento: 1R4C1M
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARILETE APARECIDA DE ARAUJO
CPF: 03598457979 - 15/07/2024

CONTINUAÇÃO

residente e domiciliada na Rua Henrique Thielen, 49, Bairro do Jardim Carvalho, nesta cidade, conforme escritura de compra e venda do 3° tabelionato local (L. 390, f. 147/148), em 14 de outubro de 2011, pelo valor de **R$ 60.000,00** (sessenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - de 15-12-2011 - **FUNREJUS** - de 14-10-2011 - R$ 120,00 - **Emitida a DOI (SRF)** - Consta na escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados e da certidão negativa de tributos municipais - Declaração constante na escritura conforme CN 16.11.7 - Emolumentos: VRC 4.312 - R$ 607,99). Arq. Em 12 de janeiro de 2012. Dou fé. (a) _____ (Rosangela Chiquetto Nascimento - Escrevente Substituta).

AV-3-49.812 - Prot. 276.963, L. 1-AF, em 12-02-2015 - **LOCALIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTE** - O imóvel constante desta de frente para a **Rua Alfredo Urban**, antiga Rua 1(T1), **distante 63,00 metros da Rua Terezinha Piotrovski**, antiga Rua n° 7, e confronta do lado esquerdo, com o **lote n° 8**, atualmente de propriedade de Juliano Custódio Dias e anteriormente de propriedade da JCR Construção Civil Ltda., conforme requerimento e certidão municipal n° 119.586/2015 (Emolumentos: VRC 60 - R$ 10,02). Arq. Em 12 de março de 2015. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

R-4-49.812 - Prot. 277.653, L. 1-AG, em 06-03-2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Kao Hun Domingues Siu** e **Caroline Cooper,** já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta, bem como a casa de alvenaria a ser construída com 299,97 metros quadrados, para a **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, agência local, representada por Luis Adriano Veigantes (CI-RG-6.114.098-0-SESP-PR e CPF-903.916.839-34), conforme contrato por instrumento particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 6 de janeiro de 2015, em garantia da dívida no valor de R$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais), a ser pago da seguinte forma: 280 (duzentos e oitenta) encargos mensais e sucessivos, com juros remuneratórios cobrados as taxas nominal de 8,8334% a.a. e efetiva de 9,2000% a.a., com o valor total do 1° encargo mensal R$ 3.590,73 (três mil, quinhentos e noventa reais e setenta e três centavos), sendo que os devedores fiduciantes optaram pela taxa de juros reduzida nominal de 8,7412% a.a. e efetiva de 9,1001% a.a., com o valor total do 1° encargo mensal R$ 3.566,37 (três mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos), vencível em 6-02-2015, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, reservando-se a credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, sendo o prazo de carência de 30 (trinta dias) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, nos termos das Leis n°s 9.514/97; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3° da Lei 12.216/98 - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 360,05 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 12 de março de 2015. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente).

AV-5-49.812 - Prot. 299.865, L. 1-AK, em 05-05-2017 - **RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO** - Fica retificada a localização do imóvel constante desta para a correta que é **lado ímpar da Rua Alfredo Urban**, conforme requerimento e certidão municipal n° 124.274/2016 (Emolumentos: VRC 60 - R$ 10,92 - FUNREJUS - R$ 2,73). Arq. Em 19 de maio de 2017. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5
e o código de verificação do documento: 1R4C1M
Consulta disponível por 30 dias

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PONTA GROSSA
ESTADO DO PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO
Titular

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA 02

LIVRO 2
MATRÍCULA Nº 49.812

RÚBRICA

AV-6-49.812 - Prot. 299.865, L. 1-AK, em 05-05-2017 - **CONSTRUÇÃO** - Foi construída no terreno constante desta a **casa de alvenaria** com área de **318,59 metros quadrados**, constituída de **3** (três) **pavimentos**, sob **nº 149**, de frente para a **Rua Alfredo Urban**, conforme requerimento, certidão municipal nº 124.274/2016, habite-se nº 611, de 27 de julho de 2016, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 002882016-88888327, de 12-12-2016 válida até 10-06-2017 e RRT (CAU) nº 3631590 e ART (CREA) nºs 20133081780 e 20134433507 (**FUNREJUS** - guia nº 14000000002549011-2 de 15-05-2017 s/R$ 444.547,74 - R$ 889,10 - CUB-abril/2017 - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 392,39). Arq. Em 19 de maio de 2017. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-7-49.812 - Prot. 299.865, L. 1-AK, em 05-05-2017 - **NÚMERO DE INDICAÇÃO CADASTRAL E ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTE** - O número da indicação cadastral do imóvel constante desta passou a ser **08.6.54.24.0364.001**, e confronta de fundo, **com o lote nº 20**, atualmente de propriedade de Emerson Moura e anteriormente de propriedade de JCR Construção Civil Ltda., conforme requerimento e certidão municipal nº 124.274/2016 (Emolumentos: VRC 60 - R$ 10,92 - FUNREJUS - R$ 2,73). Arq. Em 19 de maio de 2017. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-8-49.812 - Prot. 325.655, L. 1-AQ, em 03-12-2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária de bem imóvel registrada acima sob nº R-4-49.812, Registro Geral, tendo em vista o pagamento da dívida, consolidando-se a plena propriedade nas pessoas de Kao Hun Domingues Siu e Caroline Cooper, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel - alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 19 de novembro de 2019 (**FUNREJUS** - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emolumentos: VRC 630 - R$ 121,59). Arq. Em 27 de dezembro de 2019. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-9-49.812 - Prot. 325.655, L. 1-AQ, em 03-12-2019 - **COMPRA E VENDA** - Kao Hun Domingues Siu e Caroline Cooper, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha, 5000, Bairro Oficinas, nesta cidade, venderam o imóvel constante desta para **ELEANDRO RIBEIRO DOS SANTOS** (CI-RG-8.815.763-0-SESP-PR e CPF-MF-046.451.789-38), empresário, e s/m **ANNA ROSA VOLPATO SAVARIS DOS SANTOS** (CI-RG-9.489.316-0-SESP-PR e CPF-MF-053.223.219-42), gerente financeira, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 14 de abril de 2012 - com pacto antenupcial registrado sob nº R-13.687, Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis - residentes e domiciliados na Rua Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha, 1.551, Bairro Oficinas, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel - alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010050566, datado de 19 de novembro de 2019, pelo valor de **R$ 1.450.000,00** (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**ITBI** - guia nº 10.325 de 03-12-2019 s/R$ 1.450.000,00 - R$ 29.000,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000005342577-0 de 19-12-2019 s/R$ 1.450.000,00 - R$ 2.900,00 - **Emitida a DOI**

SEGUE NO VERSO

DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA 49.812 - 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5
e o código de verificação do documento: 1R4C1M
Consulta disponível por 30 dias

CONTINUAÇÃO

(SRFB) - Foi apresentada a certidão negativa de tributos municipais - Consultas CNIB - Códigos HASH nºs 54cd.2af5.6c20.048a.b1be.92c9.c977.16ef.6240.be5d e 03d6.1ca8.5ecd.5096.5db7.af6e.c55b.b470.c0ba.a446 - Emolumentos: VRC 4.312 - R$ 832,21). Arq. Em 27 de dezembro de 2019. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

R-10-49.812 - Prot. 325.655, L. 1-AQ em 03-12-2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL - Eleandro Ribeiro dos Santos** e s/m **Anna Rosa Volpato Savaris dos Santos**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante desta para o **Banco Santander Brasil S.A.** (CNPJ-90.400.888/0001-42), sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, representado por Fernando Roiz Machuca (CI-RG-5.268.882-5-SSP-PR e CPF-MF-825.205.509-53) e Luciana Hansen Schwab (CI-RG-5.856.088-0-SSP-PR e CPF-MF-020.690.719-28), conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel - alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010050566, datado de 19 de novembro de 2019, em garantia da dívida no valor de R$ 1.153.100,00 (um milhão, cento e cinquenta e três mil e cem reais), a ser pago da seguinte forma: 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, sendo as taxas de juros sem bonificação efetiva de 10,0000% a.a. e nominal de 9,5690% a.a. e as taxas de juros bonificada efetiva de 7,9900% a.a. e nominal de 7,7115% a.a., sendo o valor total da primeira prestação R$ 10.494,68 (dez mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos), vencível em 19-12-2019, ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas do comprador, sendo o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer das prestações em atraso, nos termos das Leis nº 9.514/97 e 4.380/64; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (**FUNREJUS** - isento conforme item 11 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei 12.216 /98 - VRC 2.156 - R$ 416,11 c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 27 de dezembro de 2019. Dou fé. (a) _____ (Ana Cláudia Hohmann - Escrevente Substituta).

AV-11-49.812 - Prot. 384.659, L. 1-BC, em 01-07-2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por Sirlei Maria Rama Vieira Silveira (CPF-MF-222.254.120-49), **consolidou a propriedade do imóvel constante desta em seu nome**, conforme requerimento, datado de 02 de julho de 2024, instruído com a prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação (**ITBI** - guia nº 3.374 de 17-04-2024 s/R$ 1.450.000,00 - R$ 29.000,00 - **FUNREJUS** - guia nº 14000000010586575-9 de 04-07-2024 s/R$ 1.450.000,00 - R$ 2.900,00 - **Emitida a DOI (SRFB)** - Emolumentos: VRC 2.156 - R$ 597,21 - Selo Digital SFRI2.259bv.sEUKN-HpwLT.F982q). Arq. Em 12 de julho de 2024. Dou fé. (a) _____ (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 49.812 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé . Ponta Grossa, 15 de julho de 2024.
Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.
Horário:09:31:10
LCP

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.bJTmP.MMjeo
xVTex.F982q
https://selo.funarpen.com.br

SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.467-5 e o código de verificação do documento: 1R4C1M
Consulta disponível por 30 dias