



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

MATRÍCULA N.º =15277=

FICHA

=1=15277=

RUBRICA

#

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote Nº 11 (onze) da quadra Nº 07 (sete), situado no Núcleo Residencial denominado "**SANTA PAULA**", localizado no lugar REBITA, desta cidade, medindo de quem da rua olha o imóvel, 13,10m (treze metros e dez centímetros) de frente para a rua Palmeira; do lado direito, divide com os lotes 10 e 15 e mede 21,50m (vinte e um metros e cinquenta centímetros); do lado esquerdo divide com o lote Nº 12, onde mede 21,50m (vinte e um metros e cinquenta centímetros); e, no fundo divide com o lote nº 13, onde mede 13,10m (treze metros e dez centímetros), com a área de 281,65 ms2, de forma retangular, existindo sobre o mesmo uma casa em alvenaria sob Nº 284, tipo 3-43, com a área de 43,20ms2 de frente para a referida rua Palmeira; REG.ANTº Nº R-5-AV-16-M-134 Registro Geral, do 1º R.I. PROPRIETÁRIO: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, Sociedade de Economia Mista, criada nos termos da Lei nº 5.113, de 14-05-1965 com sede à rua Amintas de Barros, Nº 144 em Curitiba-Pr, C.G.C.M.F. Nº 76.592.807/0001-22. Protocolo Nº 33.837 Lvº 1, em 11-08-1982 e MAT. em 23 de agosto de 1982. Dou fé. Oficial *Hildegard Oscar Kossatz*.

AV-1-15277: AVERBAÇÃO (ÔNUS) Certifico que o imóvel desta matrícula acha-se onerado por: Hipoteca de primeiro grau objeto do R-6-AV-7-134, Registro Geral, perfazendo o total de R\$ 184.529.435,22 em favor do **BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO**, pelo que faço esta averbação. Em 23 de agosto de 1982. Dou fé. Oficial *Hildegard Oscar Kossatz*.

Av-2-15.277: AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Certifico que fica cancelada a averbação de ônus AV-1, desta matrícula, tendo em vista o cancelamento parcial (AV-487) efetuado junto a hipoteca R-6-134, R.G., liberando o imóvel desta matrícula do referido ônus, pelo que faço esta averbação. Em 17 de fevereiro de 2006. Dou fé. Oficial, *Claudia Macedo Kossatz Borba*.

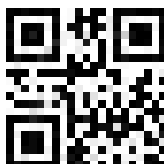
Av-3-15.277: Protocolo nº. 180.589, Lvº.1-M, em 20 de janeiro de 2006: **AVERBAÇÃO: (Atualização):** Certifico a requerimento e de acordo com a Certidão Municipal nº.69.614, datada de 21 de dezembro de 2005, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, que o imóvel desta matrícula situa-se no Bairro do Contorno, quadrante N-O, desta cidade, inscrição imobiliária nº.08-5-47-83-0319-001, com frente para a Rua Palmeira, lado PAR, distante 20,90m da Rua Castanheira, do lado direito confronta com parte do lote 10, (e não lotes 10 e 15) e no fundo, confronta com parte do lote 13, pelo que faço esta averbação.- **FUNREJUS: ISENTO.** Cota: 60 VRC = R\$ 6,30. AMS.- Em 17 de fevereiro de 2006. Dou fé. Oficial, *Claudia Macedo Kossatz Borba*.

R-4-15.277: Protocolo nº. 180.590, Lvº.1-M, em 20 de janeiro de 2006: **COMPRA E VENDA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, já qualificada, com CND/INSS nº. 200612005-14001010, CND-EP/SRF/UNIÃO nº.D690.2957.F9C9.E867, constantes da escritura, representada por seu procurador Celso Duda, brasileiro, casado, funcionário do escritório Regional da COHAPAR, C.I.RG nº.1.826.269-PR, CPF nº. 340.462.409-20, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba-PR, em 15/12/2005 (Liv. 501-P, fls.104), arquivada no Tabelionato Distrital de Uvaia, vendeu o imóvel desta matrícula, para **FRANCISCO GAUNA GARCIA**, comerciante aposentado, C.I. RG. nº.507.358-SP, CPF nº.101.295.029-87, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 16/07/1966, com **ZORAIDE DE FREITAS GAUNA**, professora aposentada, C.I. RG. nº.1.019.395-SP, CPF

SEQUE NO VERSO

=15277=

MATRÍCULA N.º



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32C23-SKES5-2EL5L-NWNWC>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32C23-SKES5-2EL5L-NWNWC>

CONTINUAÇÃO

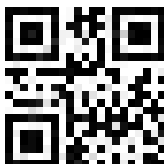
nº.247.617.258-85, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Sant'ana, 500, apto 61, Centro, em Ponta Grossa-PR, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato Distrital de Uvaia, desta Comarca, em 13 de janeiro de 2006 (Lvº 118-N, fls. 159), pelo valor de R\$ 44,40 (quarenta e quatro reais e quarenta centavos) e para fins fiscais foi avaliado em R\$.23.000,00. Sem condições. I.T. inter-vivos: guia nº.20733/2005, no valor de R\$.460,00. FUNREJUS: pago em 16/01/2006, no valor de R\$.7,11. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme escritura. Cota: 269 VRC = R\$.28,24 (Reg. Pren. e Arq.). AMS- Em 17 de fevereiro de 2006. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-5-15.277: Protocolo nº 216.966, Lvº 1-P, em 01 de junho de 2011:
AVERBAÇÃO: (Retificação) - Certifico conforme autorização constante da escritura pública de inventário e adjudicação, que os adquirentes FRANCISCO GAUNA GARCIA e ZORAIDE DE FREITAS GAUNA, a que se refere o R-4 desta matrícula, são portadores das C.I. RG nºs 507.358-PR e 1.019.395-PR, conforme provam as fotocópias arquivadas neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 60 VRC = R\$ 8,46. Em 01 de junho de 2011. Dou fé. Oficial, *GMB* Cláudia Macedo Kossatz Borba.

R-6-15.277: Protocolo nº 216.966, Lvº 1-P, em 01 de junho de 2011:
PARTILHA: O espólio de FRANCISCO GAUNA GARCIA, já qualificado, representado pela inventariante Zoraide de Freitas Gauna, transmitiu o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), para EVANDRO DE FREITAS GAUNA, brasileiro, solteiro, maior, professor, C.I. RG. nº 24.665.111-8-SP, CPF nº 088.692.478-21, residente e domiciliado na Rua Sargento Pinto de Oliveira, 26, apto 303 (fundos), Bairro Ramos, no Rio de Janeiro-RJ, LEANDRO DE FREITAS GAUNA, empresário, C.I. RG. nº 4.235.958-0-PR, CPF nº 677.915.309-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 31/10/1992 com MARIA NEIDE DE OLIVEIRA GAUNA, professora, C.I. RG. nº 30.051.431-1-SP, CPF nº 612.459.419-68, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 1.720, bloco 23, apto 12, Jardim Íris em São Paulo-SP, ALEX FABIANO DE FREITAS GAUNA, analista de programa, C.I. RG. nº 24.493.658-4-SP, CPF nº 017.149.319-27, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 14/06/2008 com FABIANA MARTA GAUNA, gerente comercial, C.I. RG. nº 34.775.568-9-SP, CPF nº 299.859.248-19, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manuel Figueiredo Landim, 600, bloco 03, apto.211, Bairro Campo Grande, em São Paulo-SP, na proporção de 33,33% do imóvel a cada herdeiro, todos representados por sua procuradora Zoraide de Freitas Gauna, conforme escritura pública de inventário e adjudicação lavrada em 22 de março de 2.011, no Lvº 183-N, fls.182 do Tabelionato de Notas do Distrito de Piriquitos, desta Comarca, na qual compareceu como advogado assistente Renato Cordeiro, inscrito na OAB-PR sob nº 14.895. Condições: Usufruto Vitalício. ITCMD Causa Mortis e Doações, quitados conforme guias arquivadas neste Ofício. Emitida DOI à SRF e FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Cota: 4.348 VRC = R\$ 613,08 (reg. pren. arq. e selo). LB. Em 01 de junho de 2011. Dou fé. Oficial, *GMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-7-15.277: Protocolo nº 216.966, Lvº 1-P, em 01 de junho de 2011:
USUFRUTO VITALÍCIO: Fica reservado o usufruto vitalício de 50% do imóvel desta matrícula, em favor de ZORAIDE DE FREITAS GAUNA, já qualificada, conforme consta da escritura objeto do R-6, R.G. ITCMD quitado referente 50% e FUNREJUS isento. Cota: 315 VRC = R\$ 44,42.

SEGUIE





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32C23-SKES5-2EL5L-NWNWC>

Rubrica

CMB

Ficha

02/15.277

Continuação

LB. Em 01 de junho de 2011. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

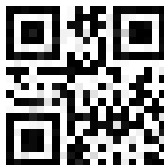
Av-8-15.277: Protocolo nº 216.966, Lvº 1-P, em 01 de junho de 2011:
AVERBAÇÃO: (Pacto antenupcial) - Certifico que os proprietários LEANDRO DE FREITAS GAUNA e sua mulher MARIA NEIDE DE OLIVEIRA GAUNA, a que se refere o R-6 desta matrícula, convencionaram seu regime matrimonial de bens conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.454, Registro Auxiliar da Comarca de Nova Esperança-PR. Cota: 20 VRC = R\$ 2,82. LB. Em 01 de junho de 2011. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-9-15.277: Protocolo nº 235.745, Lº 1-Q, em 27 de janeiro de 2014:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento): Fica cancelado o usufruto vitalício objeto do R-7, tendo em vista a renúncia da usufrutuária ZORAIDE DE FREITAS GAUNA, já qualificada, através de escritura pública lavrada no 3º Tabelionato de Notas, desta Comarca, em 09 de agosto de 2013 (LVº.427, fls.098/099). ITCMD inter vivos: base de cálculo R\$33.750,00, (complementação referente 50%, prevista na Lei Estadual nº.8927/88), no valor de R\$1.350,00, conforme guia arquivada neste Ofício. FUNREJUS: isento. Cota: 2156 VRC = R\$ 304,00. Em 07 de fevereiro de 2014. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-10-15.277: Protocolo nº 235.745, Lvº1-Q, em 27 de janeiro de 2014:
AVERBAÇÃO: (Retificação): Certifico a requerimento, que o adquirente EVANDRO DE FREITAS GAUNA, já qualificado, a que se refere o R-6 desta matrícula, atualmente é portador da C.I.RG. nº 3.957.6473-PR, conforme prova a fotocópia arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 60 VRC = R\$ 8,46. Em 10 de fevereiro de 2014. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-11-15.277: Protocolo nº 235.745, Lvº 1-Q, em 27 de janeiro de 2014:
COMPRA E VENDA: EVANDRO DE FREITAS GAUNA, LEANDRO DE FREITAS GAUNA e sua mulher MARIA NEIDE DE OLIVEIRA GAUNA, ALEX FABIANO DE FREITAS GAUNA e sua mulher FABIANA MARTA GAUNA, já qualificados, sendo os três primeiros representados por Alex Fabiano de Freitas Gauna, conforme procuração lavrada às fls 170/172, Lv. 266, em 09/08/2013 do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, venderam o imóvel desta matrícula para DARCI ANTONIO DE MORAES, brasileiro, separado judicialmente, empresário, C.I. RG. nº 1.448.350-0-PR, CPF nº 244.917.139-87, residente e domiciliado na Rua Palmeira, 404, Bairro do Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SPBE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, firmado nesta cidade em 10 de setembro de 2013, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 15.000,00 pago com recursos próprios do comprador, e R\$ 120.000,00 mediante financiamento junto à CEF. Sem condições. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e de feitos ajuizados emitidas pela Justiça Estadual, Federal e do Trabalho. ITBI quitado conforme guia nº 7697/2013, no valor de R\$ 2.700,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Cota: 2173 VRC = R\$ 306,39 (reg. pren.e arg.) já reduzido 50%, previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei 7.567/82. Em 10 de fevereiro de 2014. LB. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Segue



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 084509.2.0015277-69

Continuação

R-12-15.277: Protocolo nº 235.745, Lvº1-Q, em 27 de janeiro de 2014:
ALIENACÃO FIDUCIÁRIA : **DARCI ANTONIO DE MORAES**, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-11 aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob 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 operação/dívida: R\$ 120.000,00; valor da garantia: R\$ 135.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 293 meses; taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%; prestação inicial: R\$ 1.483,41; vencimento 1º. encargo mensal: 10/10/2013. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 2156 VRC = R\$ 304,00. Em 10 de fevereiro de 2014. LEM. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-13-15.277: Protocolo nº 235.745, Lvº1-Q, em 27 de janeiro de 2014:
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos estabelecidos no § 5º do art. 18 da Lei nº 10.931/04, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário "INTEGRAL", sob a forma "CARTULAR", nº 1.4444.039.9831, Série 0913. Cota: Lei 10.931/2004, art.18, § 6º. LEM. Em 10 de fevereiro de 2014. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-14/M-15.277: Protocolo nº 305.104 de 05/12/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 20/11/2023, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pelo devedor Fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$134.154,78. ITBI pago em 17/11/2023, no valor de R\$2.683,10, conforme guia nº 11284/2023. FUNREJUS recolhido no valor de R\$268,31 em 08/12/2023, conforme guia nº 140000000009903981-3. Ponta Grossa-PR, 18 de dezembro de 2023. A Substituta: *MB* Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.k5tYv.MkpR2-2KqT6.F978q. Emolumentos: R\$530,38 - (2156 VRC); Fundep: R\$26,52; ISS: R\$10,61; Selo: R\$8,00; Total: R\$575,51.

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15.277, Registro Geral a que se refere. Ponta Grossa, 20 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por Maria Lúcia Silvério - Substituta Legal

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos do artigo 19, § 1º e 5º da Lei 6.015/73, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Consulta autenticidade em <http://selo.funarpen.com.br/Consulta/>

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.4JInP.O8pdV-9qUTX.F978q

Protocolo: 327.373

CAS

14:42:20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32C23-SKES5-2EL5L-NWNWC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado