

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CÂNDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba

Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C.P.F. 322.539.829-20

CERTIDÃO
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º -52.850-

FICHA

-1-



332
3

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno designado A-1, resultante da subdivisão do lote A, que por sua vez é oriundo da unificação dos lotes nrs. 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37, da quadra nr. 08, da Planta Sítio Cercado, nesta Capital, medindo 32,00m. de frente para a Rua William Booth, por 61,00m. de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote A-2, pelo lado esquerdo confronta com a Rua Cel. Luiz José dos Santos, com a qual faz esquina, e tendo 32,00m. de largura na linha de fundos, onde confronta com os lotes fiscais nrs. 001.000, 002.000 e parte do lote 003.000, com a área total de 1.952,00m²., com a indicação fiscal nr. 86-370-042.000, do Cadastro Municipal. **PROPRIETARIOS:** EDUARDO ROZWALKA e sua mulher EDUZA ENEDINA BINI ROZWALKA, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, portador da C.I. nr. 192.046/FR. e inscrito no CPF/MF. sob nr. 312.972.269-68, ela do lar, portadora da C.I. nr. 800.430/PR. e inscrita no CPF/MF. sob nr. 015.530.439-95, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Theolindo Ferreira Ribas, nr. 2.960; RICARDO ANTONIO BRASS e sua mulher ELIANE GUARIDO BRASS, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, publicitários, ele portador da C.I. nr. 6.690.805/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nr. 565.267.258-72, ela portadora da C.I. nr. 20.214.110/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nr. 090.660.788-47, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cel. Francisco H. dos Santos, nr. 640. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nr. 32.655 do RG.2 deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 09 de Agosto do ano de 1996. OFICIAL: *Eneide Cunico Schwab*

OBSERVAÇÃO: Aberta a presente matrícula em decorrência da subdivisão do imóvel, feita a margem do registro anterior.-

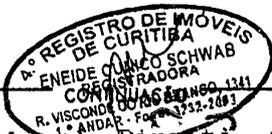
R.1 -52.850 - DIVISÃO AMIGÁVEL: Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em data de 26/07/1996, às fls. 073/075, do livro 148-N, nas Notas do 11º Tabelionato, desta Comarca, EDUARDO ROZWALKA e sua mulher EDUZA ENEDINA BINI ROZWALKA, já qualificados, transferiram parte ideal que possuíam no imóvel desta matrícula, a RICARDO ANTONIO BRASS e sua mulher ELIANE GUARIDO BRASS, já qualificados, os quais ficam proprietários da totalidade do imóvel. Condições: Não há. Protocolo 123.273. Custas: 150(vrc) R\$8,55.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 09 de Agosto de 1996. OFICIAL: *Eneide Cunico Schwab*

R.2 -52.850- ARRESTO: Nos termos do Ofício nr. 1059/96, datado de 22/08/1996, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Vigésima Primeira Vara Cível, desta Comarca, extraído dos Autos de Arresto sob nr. 909/96, proposta por EDUARDO ROZWALKA e EDUZA ENEDINA BINI ROZWALKA, contra RICARDO ANTONIO BRASS e ELIANE GUARIDO BRASS; procedo o registro do arresto do imóvel desta matrícula, levado a efeito naqueles autos. Valor da causa R\$92.000,00. Protocolo 123.626. Custas: R\$73,74.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 28 de Agosto do ano de 1996.- OFICIAL: *Eneide Cunico Schwab*

Av.3 -52.850- CANCELAMENTO DE ARRESTO: Procedo-se a esta averbação nos termos do Ofício número 1.561/96, datado de 30/10/1996, que fica arquivado, expedido pelo

SEGUIE NO VERSO.

MATRÍCULA N.º
-52.850-



Juízo de Direito da Vigésima Primeira Vara Cível, desta Comarca, extraído dos Autos de Arresto sob nr. 909/96; para constar o cancelamento do arresto, registrado sob nr. 02 desta matrícula. Custas: R\$36,87.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 04 de Novembro do ano de 1996. OFICIAL: *llh uas*

R.4 -52.850- COMPRA E VENDA: Protocolado sob número 126.126, em 12/03/1997- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22/10/1996, às fls. 121/122, do livro 146-N, nas Notas do 1º Tabelionato, desta Comarca, RICARDO ANTONIO BRASS e sua mulher ELIANE GUARIDO BRASS, já qualificados, venderam o imóvel descrito nesta matrícula, à AUTO POSTO FRAGATA S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Maestro Carlos Frank, nr. 1.786, Boqueirão, inscrita no CGC/MF. sob nr. 79.350.062/0001-83. Valor da venda R\$150.000,00(cento e cinquenta mil reais). Condições: Não há. ITBI NÚMERO 270.471/97 (recolhido sobre a quantia de R\$150.000,00). Custas: 4312(vrc) R\$245,78. O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 24 de Março do ano de 1997. OFICIAL: *llh uas*

R.5 -52.850- HIPOTECA DE 1º GRAU: Protocolado sob nr. 126.127, em 12/03/97- Nos termos da Escritura Pública de Empréstimo e Outras Avenças, Garantido por Hipoteca, lavrada em 25/02/1997, às fls. 048/056, do livro 161-N, nas Notas do 1º Tabelionato, desta Comarca, AUTO POSTO OMEGA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Capital, na Rua Coronel Luiz José dos Santos, nr. 125, inscrita no CGC/MF. sob nr. 01.603.500/0001-80, hipotecou o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de ESSO BRASILEIRA DE PETROLEO LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Marechal Deodoro, nr. 630, 1º andar, nesta Capital, inscrita no CGC/MF. nr. 33.000.092/0077-67; compareceu na qualidade de interveniente garantidor hipotecante, AUTO POSTO FRAGATA S/A., já qualificado. Valor da dívida R\$309.600,00(trezentos e nove mil e seiscentos reais), que deverá ser amortizada em 60(sessenta) prestações de amortização, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no 25º(vigésimo quinto) dia do mês subsequente aquele em que ocorrer a integralização da última parcela ou aquele fixado como prazo máximo na cláusula 2.1 do título, prevalecendo, para efeito de início da amortização, a condição que ocorrer primeiro. Sobre a importância integralizada incidirão juros de 12%(doze por cento) ao ano, contados desde o momento de seu desembolso pela ESSO a título de integralização, até a sua efetiva liquidação. Demais condições constantes da referida escritura. CND do INSS, sob nr. 711263, expedida pela agência desta Capital, aos 21/02/1997, em nome da garantidora hipotecante. Custas: 2156(vrc) R\$122,89.- O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 24 de Março do ano de 1997.- OFICIAL: *llh uas*

R.6 -52.850- LOCAÇÃO: Protocolado sob número 127.904, em 10/07/1997- Nos termos do Contrato de Locação de Imóvel e Outras Avenças, datado de 22/10/1996, do qual uma via fica arquivada, AUTO POSTO FRAGATA S/A., já qualificada, locou o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de ESSO BRASILEIRA DE PETROLEO LIMITADA, com sede no Rio de Janeiro (RJ), na Avenida Presidente Wilson, nr. 118, inscrita no CGC/MF. sob nr. 33.000.092/0001-69. Prazo: O prazo da locação é de 156(cento e cinquenta e seis) meses, a começar em 01 de Novembro de 1996, findando-se em 30 de Outubro de 2009. Aluguel: O aluguel mensal é de R\$1.314,23(hum mil, trezentos e

CONTINUAÇÃO

quatorze reais e vinte e três centavos). Demais condições constantes do referido contrato. Observação: O locador obriga-se a dar preferência a ESSO para a compra do imóvel locado e dos equipamentos comodados, em igualdade de preço e condições contidas em propostas que receber de terceiros. Para tanto, deverá o LOCADOR notificar a ESSO, por escrito e de forma inequívoca, ficando o LOCADOR livre para realizar a venda, caso a ESSO não manifeste sua preferência no prazo de 30(trinta) dias do recebimento da notificação. Na hipótese da ESSO não exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel locado e do LOCADOR efetivar a alienação do mesmo a terceiro, durante o decurso do prazo contratual, a presente locação continuará em pleno vigor, comprometendo-se o LOCADOR a fazer constar do instrumento que vier a celebrar com o novo adquirente, a obrigatoriedade deste respeitar a presente locação. Custas: R\$73,74. O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 22 de Julho do ano de 1997. OFICIAL:

R.7 -52.850- COMPRA E VENDA: Protocolado sob número 139.077, em 15/04/1999: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/04/1999, às fls. 162/164, do livro 218-N, nas Notas do 11º Tabelionato, desta Comarca, AUTO POSTO FRAGATA S/A., já qualificada, vendeu o imóvel descrito nesta matrícula, à SERVIÇOS PRÓ-CONDOMINO S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Mal. Floriano Peixoto nr. 228, Conjuntos 104/105, inscrita no CGC/MF. sob nr. 79.643.284/0001-94; compareceu na qualidade de interveniente concordante, ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, já qualificada. Valor da compra e venda R\$100.000,00(cem mil reais). Condições: Não há. ITBI.NÚMERO 360.247/99(recolhido sobre R\$145.700,00).- Apresentadas as Certidões do INSS e Tributos Federais em nome da vendedora, conforme consta do título. Observação: Permanece inalterada a hipoteca registrada sob nr. 05, bem como a locação objeto do registro nr. 06 desta matrícula. Custas: 4312(vrc) R\$323,40.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 27 de Abril de 1999. REGISTRADORA:

R.8 -52.850- HIPOTECA DE 2º GRAU: Protocolado sob nr. 140.860, em 21/07/99- Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca, lavrada em 16/06/1999, às fls. 084/085, do livro 224-N, nas Notas do 11º Tabelionato, desta Comarca, SERVIÇOS PRÓ-CONDOMINO S/C LTDA., já qualificada, hipotecou em 2º grau o imóvel descrito nesta matrícula, em favor de ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Avenida Presidente Wilson nr. 118, inscrita no CGC/MF. sob nr. 33.000.092/0001-69. Hipoteca essa feita para garantir todos e quaisquer débitos da empresa POSTO DO ALEMÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF. sob nr. 03.156.969/0001-44, com sede nesta Capital, na Rua Cel. Luiz José dos Santos nr. 165, Boqueirão, existentes ou que venham a existir a partir da data do título, para com a ESSO e suas subsidiárias, mormente a SOCIEDADE TÉCNICA E INDUSTRIAL DE LUBRIFICANTES SOLUTEC S.A., SERVACAR - COMÉRCIO, SERVIÇOS E REPRESENTAÇÕES LTDA., independentemente de sua natureza e causa, especialmente perdas e danos oriundos de transações comerciais, indenizações, multas, honorários advocatícios e custas judiciais, enquanto perdurarem as obrigações entre a Garantida e a ESSO ou suas subsidiárias. A presente hipoteca garante também eventuais obrigações fiscais da Garantida que, por força da legislação fiscal aplicável, a ESSO venha a ser compelida a pagar. Cumprindo o disposto no Art. 761, do Código Civil Brasileiro, e



que o imóvel dado em hipoteca presta-se a garantia de eventual e futuro, o valor da dívida ora garantida equivale ao preço da venda no mercado do imóvel hipotecado, equivalente na data do título a R\$1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais). A hipoteca terá prazo igual aquele necessário ao cumprimento das obrigações contratuais e/ou mercantis assumidas entre a ESSO e a Garantida. Demais condições constantes da referida escritura de hipoteca. Apresentadas as Certidões do INSS e Tributos Federais em nome da outorgante, conforme consta do título. Recolhida à Taxa Funrejus na quantia de R\$372,90, pelo citado tabelionato. Custas: 2156(vrc) R\$161,70.- O referido é verdade e dou fé. (aan). Curitiba, 21 de Julho do ano de 1999. REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*

R.9 -52.850- **PENHORA**: Protocolado sob nr. 146.428, em 18/04/2000- Nos termos do Ofício nr. 523/2000, datado de 04/04/2000, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Nona Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nr. 692/99, em que é exequente FOX DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA., e requerida AUTO POSTO FRAGATA S/A.; procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula, levada a efeito naqueles autos. Obs: O valor do Funrejus deverá ser recolhido nos autos conforme previsto na instrução normativa 2/99. Custas: R\$14,17.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 18 de Abril do ano de 2.000.- REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*

Av.10 -52.850- **CANCELAMENTO DE PENHORA**: Protocolado sob nº 159.547, Em 18/01/2002- Nos termos do Ofício nº 145/2002, datado de 14/01/2002, que fica arquivado, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Nona Vara Cível, da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, sob nº 692/99, averba-se o cancelamento da penhora registrada do R-9 desta matrícula. Custas: 189(vrc) R\$14,17.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 21 de Janeiro do ano de 2.002. REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*

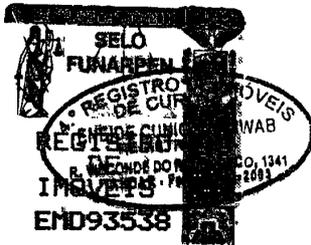
R.11-52.850-**ARRESTO**: Protocolado sob nº 248.565, em 20/04/2012. Nos termos do Auto de Arresto, datado de 20/04/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, extraídos dos autos nº 81.768/2009, em que o MUNICÍPIO DE CURITIBA move contra SERVIÇOS PRÓ-CONDOMINO S/C LTDA, procedo ao registro do arresto do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Execução: R\$4.542,77. **OBSERVAÇÃO**: O valor do Funrejus deverá ser consignado na conta geral do processo. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Is). Curitiba, 24 de abril de 2012. REGISTRADORA: *[Handwritten Signature]*

R.12-52.850-**PENHORA**: Protocolado sob nº 257.857, em 14/02/2013. Nos termos da Certidão datada de 26/11/2012, expedida pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível desta Comarca, aqui arquivada, extraída dos autos de Monitoria nº 73/2005, proposta por SERVACAR-COMERCIO, SERVIÇOS E REPRESENTAÇÕES LTDA contra POSTO DO ALEMÃO LTDA e *[Handwritten Signature]*

CONTINUAÇÃO

SERVIÇOS PRO-CONDOMINIO S/C LTDA, procedo ao registro da penhora do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Ação: R\$228.555,37. Recolhido o FUNREJUS no valor de R\$483,07 (Valor Base R\$241.534,48 atualizado monetariamente), conforme guia n° 12101012800074272, aqui arquivada. Custas: 1293,5(vrc) R\$182,39. O referido é verdade e dou fé. (Jb/Ad). Curitiba, 15 de fevereiro de 2013. REG: *[assinatura]*

334
3



4.º REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Curitiba - PR
CERTIFICO que a presente é cópia fiel
da matrícula n.º 52850
do Livro 2-Registro Geral. Dou fé.
Curitiba, 15 de Fevereiro de 2013
[assinatura]
REGISTRADORA

Melissa Cunico Schwab de Aguiar
Registradora Substituta