

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba  
Oficial  
CPF 531.956.559-34

Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália  
Tel. (42) 3225-1877  
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 48.162

Ficha  
01

Rubrica

GMB

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 401 (quatrocentos e um), de fundo, do lado direito de quem da Rua Conrado Schiffer olha a fachada principal do bloco, inscrição imobiliária nº 08-6-51-83-1808-043, no 4º andar ou 5º pavimento **BLOCO 2** do **CONJUNTO RESIDENCIAL GUARANI**, na Rua Conrado Schiffer nº 20, com a área privativa de 68,715m², área de uso comum de 9,1551136m², área de estacionamento de 14,843977m², sob nº 16, localizada entre os blocos 2 e 3, fração ideal de terreno de 60,9215909m², totalizando a área de 92,7140909m², no lote 3/B, na quadra s/nº, situado na Chácara Moro, Bairro Estrela, quadrante SO, desta cidade, medindo 76,00m de frente para a Rua Conrado Schiffer, lado PAR, distante 19,20m da Rua Osório de Almeida Taques, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com o lote 3/A de propriedade de Centro Comercial Plaza América, onde mede 72,20m (setenta e dois metros e vinte centímetros), do lado esquerdo em linha inclinada para fora com parte do lote 3/C de propriedade de Conjunto Residencial Moradias Rio Tibagi, onde mede 8,00m, deste ponto faz um ângulo reto para fora, medindo mais 47,00m e confrontando com parte do lote 3/C de propriedade do Conjunto Residencial Moradias Rio Tibagi, novo ângulo obtuso para fora até encontrar o fundo do imóvel, medindo mais 36,00m e confrontando com o lote 3/C de propriedade do Conjunto Residencial Moradias Rio Tibagi (perfazendo nesta confrontação 91,00m), e no fundo com partes dos lotes 2/R/1-A, de propriedade de Citta Construções e Empreendimentos Ltda e 2/R/1-B, de propriedade do Conjunto Residencial Tangará I, onde mede 78,00m, com área de 5.361,10m². Reg. ant. nº R-1, R-4, R-9-29.279, Reg. Geral, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIO:** **CALLADIO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, na Rua Bortolo Gusso, 771, aptº 101, Bairro Capão Raso, CNPJ/MF nº 80.601.545/0001-92. Em 06 de maio de 2010. AMS. Dou fé. Oficial, GMB Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-1-48.162:** Protocolo nº 208.138, Lvº 1-O, em 07 de abril de 2010:

**COMPRA E VENDA:** CALLADIO CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA., já qualificada, com CND/INSS e CND/SRF-UNIÃO isentos por tratar-se de empresa que exerce atividade de comercialização de imóveis e o imóvel desta matrícula não pertence nem pertenceu ao seu ativo permanente, conforme declarado na escritura, representada por seu sócio administrador José Roberto Pegoraro, vendeu o imóvel desta matrícula para **LEANDRO GRANDO PEGORARO**, engenheiro civil, C.I. RG. nº 5.952.855-6-PR, CPF nº 919.460.189-53, casado sob o regime de separação de bens em 22/09/2007 com CLAUDIA CRISTINA CICHELLA, cirurgiã dentista, C.I. RG. nº 6.039157-2-PR, CPF nº 026.386.569-09, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Pedro Viriato Parigot, 2.511, apto 152-A, Mossunguê, em Curitiba-PR, conforme escritura pública lavrada no 3º Serviço Notarial desta Comarca em 19 de março de 2.010 (Lvº 359, fls.068), pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e para fins fiscais avaliado em R\$80.000,00. Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 1787/2010 no valor de R\$1.600,00. Emitida DOI à SRF e FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Cota: 4348 VRC = R\$456,54 (reg. pren. arq. e selo). Em 06 de maio de 2010. AMS. Dou fé. Oficial, GMB Claudia Macedo Kossatz Borba.

**Av-2-48.162:** Protocolo nº 208.138, Lvº 1-O, em 07 de abril de 2010:

**AVERBACÃO: (Pacto antenupcial)** – Certifico que o proprietário **LEANDRO GRANDO PEGORARO**, referido no R-1 desta matrícula, convencionou seu regime matrimonial de bens com Claudia Cristina Cichella, já qualificada, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.636, Registro Auxiliar do 8º SRI da Comarca de Curitiba - PR. Cota: 20 VRC = R\$2,10. Em 06 de maio de 2010. AMS. Dou fé. Oficial, GMB Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-3-48.162:** Protocolo nº 223.506, Lvº 1-P, em 15 de maio de 2012:

**COMPRA E VENDA:** LEANDRO GRANDO PEGORARO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula (R-1) para **CARLOS LEANDRO PEIXOTO**, advogado, C.I. RG. nº 6.368.346-9-PR, CPF nº 027.552.609-71, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 28/06/2003 com **MAYRA REGINA RIBEIRO GRANJA PEIXOTO**, empresária, C.I. RG. nº 7.085.663-8-PR, CPF nº 026.638.919-83, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marques de Abrantes, 43, Vila Marina,

Continua no verso



Matrícula  
48.162

Bairro de Uvaranas, em Ponta Grossa-PR, conforme escritura pública lavrada em 19 de julho de 2010 no 3º Tabelionato de Notas, desta Comarca (Lvº 365, fls.040), pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais) e para fins fiscais foi avaliado em R\$120.000,00. Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 2587/2012 no valor de R\$2.400,00. FUNREJUS recolhido conforme escritura. DOI emitida à SRF. Cota: 4.329 VRC = R\$610,39 (reg. pren.e arq.). LB. Em 13 de junho de 2012. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

*EMB*

R-4-48.162: Protocolo nº 225.018, Lvº1-P, em 06 de agosto de 2012:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CARLOS LEANDRO PEIXOTO e sua mulher MAYRA REGINA RIBEIRO GRANJA PEIXOTO, já qualificados, DEVEDORES FIDUCIANTES conforme contrato por instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, alienam o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), à CREDORA FIDUCIÁRIA BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$82.531,59; valor da garantia: R\$160.000,00; sistema de amortização: Tabela PRICE; prazo de amortização: 120 meses; taxa anual de juros: nominal de 17,0949% e efetiva de 18,5000%; valor da 1ª prestação: R\$78,90; valor da 2ª prestação: R\$ 1.515,55; vencimento 1º encargo mensal: 23/08/2012. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 2173 VRC = R\$ 306,39. Em 24 de agosto de 2012. Lu. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

AV-5-48.162: Protocolo nº 225.018, Lvº1-P, em 06 de agosto de 2012:

AVERBAÇÃO: (Cédula de Crédito Imobiliário) - Nos termos estabelecidos no § 5º do art. 18 da Lei nº 10.931/04, averba-se a emissão pela credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 2500, série 2012, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede em Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, 500, Bl.13, Sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91. FUNREJUS isento. Emolumentos já inclusos no AV-4. Lu. Em 24 de agosto de 2012. Lu. Dou fé. Oficial, *EMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-6-48.162: Protocolo nº 246.225, Lv.1-R, em 11 de agosto de 2015:

SUBSTITUIÇÃO CREDOR: Conforme Ofício CETIP/DIOPE/CCI-00000001423/2015 expedido em 19/02/2015 pela CETIP S/A Mercados Organizados e declaração firmada em 09/03/2015 pela custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A., averba-se que o atual credor dos direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob R-4 é a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. FUNREJUS R\$13,15 ref.at. Cota: 315 VRC = R\$52,61. mls. Em 24 de agosto de 2015. Dou fé. Escrevente, *mp* Lurdes Aparecida Brim.

Av-7-48.162: Protocolo nº 246.225, Lv. 1-R, em 11 de agosto de 2015.

AVERBAÇÃO: (Consolidação da propriedade fiduciária) - Mediante requerimento da credora, após constituídos em mora os fiduciários conforme procedimento de notificação estabelecido no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e comprovação de pagamento do imposto de transmissão, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. ITBI no valor de R\$3.200,00 quitado em 05/08/2015, guia nº 5361/15 calculado sobre a avaliação fiscal de R\$160.000,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS no valor de R\$320,00, quitado em 17/08/2015, guia nº 24000000000837152-4. Cota: 2223 VRC= R\$371,24. Em 24 de agosto de 2015. mls. Dou fé. Escrevente, *mp* Lurdes Aparecida Brim.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - Rua Dr Colares, 257, sobreloja Ponta Grossa-PR - CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula de Reg. nº 48.162 Lv. GERAL. Dou Fé.

Em 24/08/2015.

*Emb*  
CLAUDIA MACEDO KOSSATZ BORBA - OFICIAL  
*Lurdes Aparecida Brim*  
Escrevente

Custas 67 VRC = R\$ 11,19  
Cada Registro 2 VRC = 0,33  
2 x R\$ 0,33 = R\$ 0,67  
Total = R\$ 11,86  
Jhp

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Dr Colares, 257, sobreloja - Ponta Grossa/PR  
CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS E DE REGISTRO DE CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS. CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que não constam ônus reais, legais ou convencionais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais sobre o imóvel desta matrícula, além daqueles que da mesma constarem

Ponta Grossa, 24/08/2015 Dou Fé

*Emb*  
CLAUDIA MACEDO KOSSATZ BORBA - OFICIAL  
*Lurdes Aparecida Brim*  
Escrevente

Segue

