

matrícula

= 25.773 =

folha

01

**IMÓVEL:** Terreno urbano, constituído pelo lote nº.05 da Quadra nº.15, sito no lugar Barro Preto, Loteamento particularmente denominado "Dona Mary", nesta cidade, com a área de 600,00m<sup>2</sup>. ou seja, medindo 15,00mts., de frente para a Rua Francisco Pires da Rocha; na lateral direita de quem da citada rua olha o terreno mede 40,00mts., e confronta com o lote nº.04; na lateral esquerda mede 40,00mts., e confronta com o lote nº.06; e nos fundos onde mede 15,00mts., confronta com o lote nº.15; localizado à 60,00mts., da esquina com a Rua Marcondes Sobrinho; na quadra formada pelas citadas ruas e as: Rua Inácio Karpinski e Rua Alípio Marcondes; sem benfeitorias; tudo conforme croqui aprovado pelo Município de Guarapuava, Prot.nº.129/02, de 15.01.02.-

**PROPRIETÁRIOS:** TERESINHA HAUAGGE ZIELINSKI, bras., cas., com o Sr.Felix Zielinski, sob o regime da comunhão universal de bens antes da lei nº.6.515/77, costureira, RG.nº.412.169-Pr., e CPF nº.441.618.249-04, res., à rua Quintino Bocaiuva, 1.914, n/cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** nº.39.871, fls.222, do Lº.3-Z, do 1ºOfício Imob., d/Comarca.-

**AV-1-25.773.-Prot.nº.54.648.-05.12.2.002.-** Abertura de matrícula efetuada a requerimento de Teresinha Hauagge Zielinski, datado de 11.11.02, c/firma reconhecida no art., Distr., de Boqueirão d/Comarca; tudo de acordo com a Lei nº.6.015/73 de Registros Públicos e Código de Normas da Douta Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- O Referido é verdade e dou fé.-Eu, [assinatura], Escrt.,Jurtdo.-custas:63,000/VRC.-

**R-2-25.773.-Prot.nº.55.766.-04.06.2.003.-OUTORGANTES VENDEDORES:** TERESINHA HAUAGGE ZIELINSKI, acima qualificada, e s/m., Sr.FELIX ZIELINSKI, bras., empresário, RG.nº.125.687-4-Pr., e CPF nº.006.194.939-68, res., n/cidade; **OUTORGADA COMPRADORA:** MAUREN KNOLSEISEN, bras., solteira, maior e capaz, psicóloga, -/port., da C.I.RG.nº.5.753.018-9-Pr., e CPF nº.004.757.759-29, res., à rua Xavier da Silva, 1.719, apto.02, n/cidade; comparece ainda como ANUENTE, Jackson Knolseisen, bras., solteiro, -/maior e capaz, empresário, RG.nº.5.753.093-6-Pr., e CPF nº.027.892.669-05, res., à rua Xavier da Silva, 1.719, apto.02, n/cidade; **ADQUIRIU,** o imóvel acima matriculado, Nos termos da Escritura Públ., de Compra e Venda, lavr., aos 08.04.03, no Lº.145-N, fls.160/2, do Cart.,Distr., de Boqueirão d/Comarca; **VALOR:** R\$10.000,00(dez mil reais).- Pagou R\$156,00 ao Município de Guarapuava, ref., ao ITBI, GR-nº.475118, em 23.04.03.- O Referido é verdade e dou fé.-Eu, [assinatura], Escrt.,Jurtdo.-custas:2.610,000/VRC.-Pagou R\$20,00 ref., ao Funrejus em 23./10.2.003.-

**Av-3-25.773-Prot.nº95.846-20/02/2018:**Averbação a requerimento  
Segue no Verso

matrícula  
**25.773**folha  
**1**

verso

de Mauren Knolseisen, já qualificada, neste ato legalmente representada por seu procurador, Jackson Knolseisen, brasileiro, casado, empresário, RG nº 5.753.093-6/SSP/PR, CPF/MF 917.176.399-68, res. e dom na Rua Francisco Pires da Rocha, nº 1049, nesta cidade, nos termos do Instrumento Publico de Procuração, lavrado no Tabelião de Notas do Distrito de Carro Quebrado desta Comarca, as fls. 047/048, do livro 82-P, na data de 30/06/2014, datado de 20/02/2018, com firma reconhecida no Cartorio Distrital do Boqueirao desta Comarca, para fazer constar no imóvel retro matriculado, a construção residencial em alvenaria, com a área de 326,68m<sup>2</sup>, situada na Rua Francisco Pires da Rocha, nº 1049, nesta cidade, ficando para tanto arquivadas neste Cartório, a ART do CREA-PR nº 20174036975; Certificado de Conclusão de Obras nº. 492/2017 de 23/11/2017; Valor Venal R\$ 268.753,10; Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº000342018-88888786 emitida em 09/02/2018.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou R\$ 537,51 referente ao FUNREJUS, em 24/02/18, guia nº 14000000003342172. Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 416,11.- Guarapuava, 26 de fevereiro de 2018.-

R-4-25.773-Prot.nº96.341-04/05/2018: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 734-0389.003.00004514-5, emitida em: 04/05/2018.- DATA E PRAÇA DE PGTO: 08/12/2037, Guarapuava-PR.- VALOR: R\$ 804.000,00.- EMITENTE: PORTERIT COMERCIAL EIRELI, inscrita no CNPJ 01.569.974/0001-53, representada Jackson Knolseisen, CPF 917.176.399-68; Mauren Knolseisen, CPF 004.757.759-29; Avalista: Mauren Knolseisen, CPF 004.757.759-29; Jackson Knolseisen, CPF 917.176.399-68; CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o emitente ALIENA a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel retro matriculado.- Demais condições constantes da C.C.B., cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou R\$ 1.608,00 referente ao

Segue na folha 2

Matrícula

25.773

Folha

2

Rodolpho Soria Santos

CPF 112404669-00

Agente Delegado

FUNREJUS, em 07/05/18, guia nº 14000000003559608. Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 416,11.- Guarapuava, 07 de maio de 2018.

Av-5-25.773-Prot.nº99.806-05/06/2019: BAIXA E CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária (R-4), conforme autorização para cancelamento de alienação fiduciária com inclusão de nova alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal, em data de 04/06/2019, assinada por Marcos Henrique Pazini, com firma reconhecida no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca.- Cópia arquivada n/ Cartório e procuração.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Custas: 630,00/VRC - R\$ 121,59.- Guarapuava, 07 de junho de 2019.

R-6-25.773-Prot.nº99.807-05/06/2019: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 14.0389.606.0000391/51, emitida em: 30/05/2019.- PRAÇA DE PGTO: Guarapuava-PR; VALOR:R\$ 1.294.000,00; VALOR LIQUIDO:R\$ 1.261.358,82; Nº Parcelas: 48; VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 37.124,53; Data da liberação: 30/05/2019; Data vencimento da 1º prestação: 30/06/2019; Data vencimento da operação: 30/05/2023; Taxa de juros anual: 18,01%; Taxa de juros balcão: 2,19%; Taxa de juros reduzida:1,39%; EMITENTE: PORTERIT COMERCIAL EIRELI, inscrita no CNPJ 01.569.974/0001-53, representada por Mauren Knolseisen, CPF 004.757.759-29;Avalistas: Jackson Knolseisen , CPF 917.176.399-68; Mauren Knolseisen, CPF 004.757.759-29; CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04.-Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o emitente ALIENA a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel retro matriculado.- Demais condições constantes da C.C.B., cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). Pagou R\$ 2.588,00 referente ao FUNREJUS, em 06/06/2019, guia nº 14000000004758356-3. Custas: 2.156,00/VRC - R\$ 416,11.- Guarapuava, 07 de Junho de 2019.

Av-7-25.773-Prot.nº113.840-21/03/2023: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIARIO. Procedo a este registro nos termos do contrato de financiamento com alienação fiduciária constante do R-6 retro e a requerimento da Caixa Econômica

Segue no Verso

Matrícula

25.773

Folha

2

Verso

Federal-CEF datado de 17/03/2023, Rio de Janeiro/RJ, assinado por Roberto Bonfim da Silva, CPF/MF 842.200.909-91, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas d/Comarca, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante MAUREN KNOLSEISEN, brasileira, solteira, psicóloga, RG 5.753.018-9/SSP/PR, CPF/MF 004.757.759-29, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 26.000,00 de 09/03/2023, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-0 referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). PAGOU - FUNREJUS R\$ 2.600,00, em 21/03/2023, guia nº 14000000009065617-8; R\$ 26,52 ref ao FUNDEP; R\$ 21,22 ISS - Custas: 2.156/VRC - R\$ 530,38.- Guarapuava, 22 de março de 2023.-

Av-8-25.773-Prot.nº117.283-25/01/2024: Averbação a requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, endereço: Rua Vinte e Quatro de Agosto, 211, 4º andar, Santo Amaro, Recife/PE, datado 18/01/2024, para fazer a realização dos leilões nos dias: data do primeiro leilão: 0046/0223 em 05/01/2024, data do segundo leilão: 0046/0223 em 12/01/2024, ambos com resultado negativo REQUER a averbação do leilão negativo, a quitação e extinção da dívida, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997 conforme prova e termo de quitação arquivadas nesta Serventia.-Cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvão). Pagou:- R\$ 8,73 ref ao FUNDEP; R\$ 6,98 ISS - Custas: 630/VRC - R\$ 174,51.- Guarapuava, 30 de janeiro de 2024.

Av-9-25.773-Prot.nº117.966-28/03/2024: Averbação conforme Processo nº5.000219 67 2024 4 04 7006, Despacho/Decisão, expedido pela 1º Vara Federal de Guarapuava, assinada digitalmente pela M.M. Juíza Federal Dra. Marta Ribeiro Pacheco, em 20/03/2024, Trata-se de ação proposta por Mauren Knolseisen e Porterit Comercial Ltda. em face da Caixa Econômica Federal, objetivando a anulação de procedimento de leilão extrajudicial de imóvel, **determinado a imediata suspensão do Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis no 0046/0223/CPA/RE exclusivamente no que se**

Segue na folha 3

Matrícula

25.773

Folha

3

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91  
Agente Delegado Inferno

**refere ao imóvel retro matriculado**, mantendo a parte autora na posse de referido bem até ulterior deliberação. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao) Guarapuava, 01 de abril de 2024.-

Av-10-25.773-Prot.nº120.740-28/10/2024: Averbação conforme Processo nº5000219-67.2024.4.04.7006/Pr, nos termos da Sentença, expedida pela 1ª Vara Federal de Guarapuava, assinado digitalmente pela M.M. Juíza Federal Dra. Marta Ribeiro Pacheco, em 18/10/2024, Trata-se de ação proposta por Mauren Knolseisen e Porterit Comercial Ltda, em face da Caixa Econômica Federal, objetivando a anulação de procedimento de leilão extrajudicial de imóvel, **determinado a imediata anulação do Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis no 0046/0223/CPA/RE exclusivamente no que se refere ao imóvel retro matriculado**. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Custas a serem recolhidas no final do processo. Selo de fiscalização: SFR1.yJVHb.jCjoC-ojMeC.F533q.- Guarapuava, 28 de outubro de 2024.

Av-11-25.773-Prot.nº122.700-08/04/2025: Averbação a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, constituída pelo Decreto-Lei nº 66.303/70 regendo-se pelo estatuto vigente na data e publicação deste edital, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela centralizadora Nacional de Manutenção para Alienação de Bens, assinado digitalmente por Alice Galindo de Azevedo. Para fazer constar a realização dos leilões nos dias: data do primeiro leilão: 19/03/2025, às 10:00h, e os lotes remanescentes, serão ofertados no segundo leilão no dia: 26/03/2025, às 10:00h, vem requer a averbação para constar a ocorrência de **LEILÕES NEGATIVOS**, bem como a quitação e extinção da dívida, em cumprimento ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme faz prova a autorização de cancelamento constante no Requerimento de Averbação, Certidão de Matrícula de Leiloeiro e Editais de Publicações. Cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Selo de fiscalização: SFR12.55XUv.CE4ZA-NcVJX.F533q.

Segue no Verso

Matrícula

25.773

Folha

3

Verso

CNM: 080432.2.0025773-59

Pagou: R\$ 8,73 ref ao FUNDEP; R\$ 6,98 ISS - Custas: 630,00/VRC - R\$ 174,51.-  
Guarapuava, 14 de abril de 2025.

AV-12-25.773-Prot.nº123.237-27/05/2025: Averbação conforme Processo nº 5002171-47.2025.4.04.7006/Pr- AUTOR: PORTERIT COMERCIAL LTDA, e outro; REU: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, nos termos da Sentença, expedida pela 1ª Vara Federal de Guarapuava, assinado digitalmente pela M.M. Juíza Federal Dra. Cristiane Maria Bertolin Polli, em 19/05/2025, determinando a imediata sustação do Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis nº 0005/0225/CPA/RE, exclusivamente no que se refere ao imóvel, mantendo a parte autora na posse de referido bem até ulterior deliberação. - O referido é verdade e dou fé.- Eu, Amelia Cristina Oliveira de Cristo, Escrevente Substituta (Amelia Cristina Oliveira de Cristo). Selo de fiscalização: SFRIL.fJocP.FJIV2-F9MMu.F533q. Guarapuava, 28 de maio de 2025.-

Av-13-25.773-Prot.nº125.370-24/10/2025: Averbação conforme autos sob n.º 5002171-47.2025.4.04.7006/PR, **AUTOR: PORTERIT COMERCIAL LTDA; MAUREN KNOLSEISEN; RÉU: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, expedida pelo Poder Judiciário Justiça Federal Seção Judiciária do Paraná – 1ª Vara Federal de Guarapuava/PR, assinado digitalmente pela MM Juíza Federal Substituta Dra. Cristiane Maria Bertolin Polli; **PARA fazer constar que conforme sentença expedida em data de 13/08/2025, bem como, na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para anular o Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis n.º 0005/0225/CPA/RE, exclusivamente no que refere a este imóvel (AV-12).** Cópia arquivada neste cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Pamela de Lima Pereira, Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFRIL.IJ5VP.R3j3u-YxleU.F533q.- Guarapuava, 28 de outubro de 2025.-