

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudia Macedo Kossatz Borba  
Oficial  
CPF 531.956.559-34

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

Registro Geral

Matrícula nº 52.745

Ficha  
01

Rubrica  
GMB

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano constituído pelo lote nº 35 (trinta e cinco), da quadra nº 07 (sete), situado no RESIDENCIAL CAMPOS ELÍSIOS, Bairro do Contorno, quadrante NO desta cidade, inscrição imobiliária nº 08-5-45-49-0324-000, de forma retangular, medindo 10,00 m (dez metros) de frente para a Rua 02, lado PAR, distante 54,00 metros da Rua 13, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 36, onde mede 25,00 m (vinte e cinco metros), do lado esquerdo com o lote 34, onde mede 25,00 m (vinte e cinco metros), e no fundo com o lote 15, onde mede 10,00 m (dez metros), com área de 250,00m². Reg. ant. nº R-2-M-51.155, 1º Reg. Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:** JOSE ELIAS ASSAD, empresário, C.I. RG. nº 339.302-0-PR, CPF nº 002.606.309-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 25/02/1965 com NELI NASTAS ASSAD, empresária, C.I. RG. nº 974.956-PR, CPF nº 864.764.169-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, 915, Centro, em Ponta Grossa-PR, com uma parte ideal, em comum, correspondente a 50% do imóvel; MARCIO ELIAS NASTAS ASSAD, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. RG. nº 5.027.338-5-PR, CPF nº 015.773.379-30, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, 915, Centro, em Ponta Grossa-PR, com uma parte ideal, em comum correspondente a 25% do imóvel; ARLETE BACILA NASTAS HAIDAR, advogada, C.I. RG. nº 14.184.956-3-SP, CPF nº 258.993.288-00, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em 01/07/1978, com RONALDO HAIDAR, ele empresário, C.I. RG. nº 5.775.864-SP, CPF nº 861.412.448-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Zequinha de Abreu, 96, Bairro Pacaembú, em São Paulo-SP. Protocolo nº 223.019, Lvº 1-P, em 16 de abril de 2012. Lu. Em 10 de maio de 2012. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-1-52.745:** Protocolo nº 224.332, Lvº 1-P, em 27 de junho de 2012:  
**INTEGRALIZAÇÃO:** NELI NASTAS ASSAD e seu marido JOSE ELIAS ASSAD, MARCIO ELIAS NASTAS ASSAD, e ARLETE BACILA NASTAS HAIDAR com anuência de seu marido RONALDO HAIDAR, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, para integralização de capital social de CAMPOS ELÍSIOS INCORPORAÇÃO LTDA, sociedade limitada de propósito específico com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Quinze de Novembro nº 46, CNPJ/MF nº 15.727.433/0001-10, conforme Contrato de Sociedade de Propósito Específico firmado em 06 de junho de 2012 e registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41207370331 em 15/06/2012, pelo valor de R\$.750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), englobando outros imóveis. Para fins fiscais o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$.5.000,00 e o ITBI no valor de R\$.100,00, quitado em 26/06/2012 conforme guia nº 4415/2012. FUNREJUS no valor de R\$.817,80, quitado em 20/07/2012, guia nº 11101032400182972. Cota: 1260 VRC = R\$.177,66. EA. Em 24 de julho de 2012. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-2-52.745:** Protocolo nº 239.892, Lvº 1-Q, em 21 de agosto de 2014:  
**COMPRA E VENDA:** CAMPOS ELÍSIOS INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, com CND/INSS nº 110872014-88888433 válida até 11/10/2014 e CND/SRF/UNIÃO código 4AB0.000E.7134.0078 válida até 22/10/2014, representada por Marcio Elias Nastas Assad, solteiro, C.I.RG nº 5.027.338-5-PR e CPF nº 015.773.379-30 e Mauricio Michel Hayar, casado, C.I. RG nº 4.488.006-7-PR, CPF nº 713.412.699-49, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para GUILHERME SCHNEIDER, brasileiro, solteiro, analista contábil, C.I. RG. nº 9.790.502-9-PR, CPF nº 070.089.309-17, residente e domiciliado na Rua Augusto Severo, 2.246, Bairro de Nova Rússia, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa, minha vida, com utilização do FGTS do comprador, firmado nesta cidade em 25 julho de 2014, pelo valor de R\$ R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), sendo R\$ 5.013,49 com utilização do FGTS do comprador, R\$ 17.517,00 referente desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$ 19.469,51 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 isento conforme guia nº 5420/2014. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS isento, conforme a Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.17. Cota: 2164 VRC = R\$ 339,83 (reg. pren.e arq.). Em 03 de setembro de 2014. LEM. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

**R-3- 52.745:** Protocolo nº 239.892, Lvº 1-Q, em 21 de agosto de 2014:


52.745

Matricula


Continua no verso




Continuação

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** GUILHERME SCHNEIDER, já qualificado, DEVEDOR FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob R-2, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário para os efeitos da Lei 9.514/97, 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: R\$ 89.779,06; desconto: R\$ 17.517,00; valor da dívida: R\$ 72.262,06; valor da garantia fiduciária: R\$ 99.500,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazos: 5 meses de construção e 360 de amortização; taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%; prestação inicial: R\$ 373,46; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2014. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 1078 VRC = R\$ 169,25. Em 03 de setembro de 2014. LEM Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.


**Av-4-52.745:** Protocolo nº 243.832, Lvº 1-R, em 20 de março de 2015:

**AVERBAÇÃO:** (Benfeitoria) - Certifico a requerimento e de acordo com o Alvará para construção nº 557-A de 19/04/2013 e Habite-se nº 197/2015 de 02/03/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, que no imóvel desta matrícula foi construída uma edificação de alvenaria para fins residenciais, com um pavimento e área de 49,18m², sob nº 70 da Rua 02, CND/INSS nº 000842015-88888636, válida até 14/09/2015. ART-CREA nº 20140384148, arquivados neste Ofício. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual 12.216/98, art. 3º, inciso VII, item b.14. Cota: 1111 VRC = R\$185,62. AMS. Em 31 de março de 2015. Dou fé. Oficial,  Claudia Macedo Kossatz Borba.


**Av-5-52.745:** Protocolo nº 280.626, Lv.1-T, em 12 de novembro de 2020:

**AVERBAÇÃO:** (Ampliação de benfeitoria) - Certifico a requerimento e de acordo com o Alvará para construção nº 1057-A de 19/10/2020, e Habite-se nº.888/2020, de 19/10/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, que na edificação constante desta matrícula foi efetuada uma ampliação de alvenaria com área de 47,63m² e foi construída uma edícula em alvenaria, para fins residenciais com 01 pavimento e área de 42,00m², totalizando a área construída de 89,63m². CND/INSS nº 002342020-88888304, válida até 10/05/2021. ART/CREA nº 1720204220304 e 1720205276303. FUNREJUS no valor de R\$294,27, quitado em 24/11/2020, calculado sobre o valor de R\$147.135,71 conforme declaração do valor da obra, pela guia nº 14000000006315887-1, arquivada neste Ofício juntamente com os demais documentos. Cota: 2.223 VRC = R\$ 429,04 (c/certidão e selo). Número do Selo: 0189785AVAA0000000027920C. BDB. Em 03 de dezembro de 2020. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

**Av-6-52.745:** Protocolo nº 284.260, Lvº 1-U, em 14 de maio de 2021:

**AVERBAÇÃO:** (Atualização)- Certifico a requerimento e de acordo com a Certidão Municipal nº 988/2021, expedida em 20/04/2021 pela Prefeitura desta cidade, que o imóvel desta matrícula situa-se no Bairro Contorno (antigo Bairro do Contorno), inscrição imobiliária nº 08-5-45-49-0324-001 (antiga 08-5-45-49-0324-000), com frente para a Rua Darcy Wambier, 70, lado PAR, distante 54,00 metros da Rua Rosalina Azambuja (antiga Rua 13). FUNREJUS = R\$ 3,26 (ato). Cota: 60 VRC = R\$ 13,02. Número do Selo: 0189785AVAA00000000364521A. LEM. Em 02 de junho de 2021. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

**Av-7-52.745:** Protocolo nº 284.260, Lvº 1-U, em 14 de maio de 2021:

**AVERBAÇÃO:** (Casamento)- Certifico a requerimento e de acordo com a certidão do termo constante da matrícula nº 086710 01 55 2016 2 00014 050 0001995 91 expedida em 14 de maio de 2021 pelo Serviço Registral do Distrito de Uvaia desta Comarca, que o proprietário GUILHERME SCHNEIDER, a que se refere o R-2 desta matrícula, contraiu matrimônio em 01 de outubro de 2016 com ANNY NICOLI GROCHOSKI, brasileira, contadora, C.I. RG. nº 9.409.004-0-SESP/PR, CPF nº 068.939.039-44, que passou a assinar ANNY NICOLI GROCHOSKI SCHNEIDER, e adotaram o regime da Comunhão Parcial de Bens. FUNREJUS = R\$ 3,26 (ato). Cota: 60 VRC = R\$ 13,02. Número do Selo: 0189785AVAA000000003646218. LEM. Em 02 de junho de 2021. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

**Av-8-52.745:** Protocolo nº 284.260, Lvº 1-U, em 14 de maio de 2021:

**AVERBAÇÃO:** (Cancelamento): Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R-3 supra, conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contida na cláusula vigésima

Segue



Rubrica  
*[assinatura]*

Ficha  
**02/52.745**

Continuação

terceira do contrato (0010130787) firmado na cidade de São Paulo-SP em 23 de dezembro de 2020. Cota: 630 VRC = R\$ 136,71. Número do Selo: 0189785AVAA00000003647216. LEM. Em 02 de junho de 2021. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

**R-9-52.745:** Protocolo nº 284.260, Lvº 1-U, em 14 de maio de 2021:

**COMPRA E VENDA:** GUILHERME SCHNEIDER com anuência de sua mulher ANNY NICOLI GROCHOSKI SCHNEIDER, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula para ELIZANGELA APARECIDA LAURENTINO, brasileira, divorciada, terapeuta holística, C.I. RG. nº 7.378.344-SESP/SC, CPF nº 274.162.618-99, residente e domiciliada na Rua Anna Elisabeth Hartmann, 314, Bairro Contorno, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia e instrumento particular de Re-ratificação venda e compra de imóvel - financiamento, sob nº 0010130787, firmados na cidade de São Paulo-SP em 23 de dezembro de 2020 e em 01 de março de 2021, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo R\$56.000,00 pago com recursos próprios e R\$224.000,00 mediante financiamento junto ao Banco Santander. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. ITBI no valor de R\$5.600,00, quitado em 09/03/2021 conforme guia nº 2326/2021. FUNREJUS quitado em 31/05/2021, no valor de R\$ 560,00, conforme guia 1400000006921873-6. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 6343.06ac.e3ea.f372.1c37.dae4.fdc0.dcf4.f83f.71b7, f082.9795.75a2.1f2f.3098.cd1d.76d3.ca5f.87de.5790 e 0277.1f7b.c4d3.de01.d03e.aac1.61fa.7a84.37a4.2a08. Cota: 2173 VRC = R\$ 469,59 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei Estadual 18.695/15. Número do Selo:0189785CVAA0000000323121N. LEM. Em 02 de junho de 2021. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

**R-10-52.745:** Protocolo nº 284.260, Lvº 1-U, em 14 de maio de 2021:

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** ELIZANGELA APARECIDA LAURENTINO, já qualificada, DEVEDORA FIDUCIANTE conforme contrato registrado sob nº R-9, aliena o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, para os efeitos da Lei 9.514/97 (artigos 17, 22 e seguintes), ao CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, por seu representante assinado no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$ 224.000,00; valor da garantia: R\$ 280.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%; prestação inicial: R\$ 1.984,07; vencimento 1º. encargo mensal: 23/01/2021. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-9. Cota: 1078 VRC = R\$ 233,93. Número do Selo: 0189785CVAA0000000323221L. LEM. Em 02 de junho de 2021. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

**Av-11/M-52.745:** Protocolo nº 313.407 de 30/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 29/10/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$280.000,00. ITBI pago em 28/10/2024, no valor de R\$5.600,00, conforme guia nº 11884/2024. FUNREJUS recolhido no valor de R\$560,00 em 07/11/2024, conforme guia nº 14000000011023924-0. Ponta Grossa-PR, 08 de novembro de 2024. A Substituta: *[assinatura]* ( ) Maria Lúcia Silvério e (X) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5kRv. FXkXp-V4dHP.F978q. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.

Segue



**CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 52.745, Registro Geral, a que se refere. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 12 de novembro de 2024.**

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2.

Pedido nº 313407

Horário:08:00:47

AFS



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: **08.450-9**  
e o código de verificação do documento: **S2GE9T**  
Consulta disponível por 30 dias

