

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - PONTA GROSSA - PR
Rua Sant'Ana, 881 - Fone, 24-1101



LOURIVAL SANTOS LIMA
Oficial Vitalício - CPF-MF 002560809-68
MARLOU SANTOS LIMA PILATTI
CPF-MF 221831599-87
GILSON PILATTI - Subs. Jur.
CPF-MF 014191539-00

REGISTRO GERAL

FICHA

8.226 - 1

MATRÍCULA Nº: 8.226

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº32(trinta e dois), tipo dois, quinto pavimento, do Edifício Esperidião II, nº18(dezoito), com área útil de 97,14m², área bruta de 113,53m² e corresponde a fração ideal de 11,83000 do solo, no lote de terreno s/nº, quadra nº39(trinta e nove), quadrante / SE, situado na zona central, medindo 22m(vinte e dois metros)de frente para a Rua Benjamin Constant por 24,55m(vinte e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros) da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, com 540,10m², confrontando, de um lado, com a Rua XV de Novembro, onde faz esquina, de outro lado, com Bady Miguel Esperidião, e de fundo, com Jacundino Correia. PROPRIETÁRIA: Incorporadora Arco Verde Ltda (CGC-MF-75.606.574/0001-07), aqui sediada. REGOS ANTS:25.449, Lº 3-V, matrícula n. 4.760 e convenção de condomínio nº30, Lº8-B, 2º RI. Em 7 de novembro de 1.979. Dou fé. *h* Of. *h*

R-1-8.226 - COMPRA E VENDA - A Incorporadora Arco Verde Ltda, acima qualificada, representada por Nacim Miguel (CI-RG-121.112-PR), vendeu o imóvel desta para Yosi Yaegashi (CI-RG-389.550-PR e CPF-MF-010.530.869/20), brasileiro, solteiro, maior, técnico administrativo, aqui residente e domiciliado, conforme contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, com baixa parcial de garantia hipotecária e de mútuo, com pacto adjeto de primeira hipoteca, datado de 28 de setembro de 1979, pelo valor de R\$780.000,00(setecentos e oitenta mil cruzeiros), e demais condições do / título (IT -1843908-5/79 - CQ-IAPAS-consta do regº antº - CQ-IAPAS-933.112-79 - C: R\$1.488,00 c/taxa As. Mag. Distrib.3796). Arq. Prot. 18.567, Lº 1-A - 10 de outubro de 1.979 e registrada em 7 de novembro de 1.979. Dou fé. *h* Of. *h*

R-2-8.226 - *HIPOTECA - Yosi Yaegashi, acima qualificado, hipotecou o imóvel desta para o Bamerindus S/A - Crédito Imobiliário (CGC-MF-76.659.101/0001-30), pessoa jurídica de direito privado, agente financeiro do BNH, sediado em Curitiba-PR, agência local, representado por Luiz Fernando Correia (CPF-MF-002.299.209-00), e Norberto Vicente de Castro (CPF-MF-232.339.409/63), conforme contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, com baixa parcial de garantia hipotecária e de mútuo, com pacto adjeto de primeira hipoteca, datado de 28 de setembro de 1979, em primeira, única e especial hipoteca, pelo valor de R\$580.000,00(quinzentos e oitenta / mil cruzeiros), nas seguintes condições: valor da div. confessada e o valor da avaliação - R\$580.000,00 - R\$681.180,00 - cédula H. integral nº5.687/79 - série "C" - prazo do financiamento - meses 180 - número de prestações 180 - valor da 1ª prestação R\$8.025,54, taxa de juros a) nominal: / 9,9% a.a. b) efetiva: 10,36% a.a., venc. da 1ª prestação 28-10-79 - razão des. prestações R\$15,02 - total dos acessórios R\$451,81 - valor do encargo mensal R\$8.477,35, seguro exigido a vista R\$5.104,00 - taxa de contr. ao FCVS R\$2.030,00 - taxa de Inscr. e Exped. R\$5.851,50 - época do reajustamento e coeficiente q =0,5 60D/SM. Os valores constantes do contrato estão sujeitos ao reajuste monetário. Demais condições do título (C: R\$.... 1.488,00 c/taxa As. Mag. Distrib. 3796). Arq. Prot. 18.567, Lº 1-A - 10 de outubro de 1.979 e registrada em 7 de novembro de 1.979. Dou fé. *h* Of. *h*

Av-3-8.226 - *CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - O credor Bamerindus S/A - Crédito Imobiliário, já qualificado, emitiu em 28 de setembro de 1979 a presente cédula, sob nº5.687/79, série C, nos termos do dec. lei nº70, de / 21-11-66 e RD 21/75 do BNH, representativa de hipoteca de 1º grau, referente ao imóvel desta, com as seguintes condições gerais: dívida inicial R\$580.000,00 - data de constituição da dívida 28-9-79 - taxa de inscrição e expediente R\$5.851,50 - valor inicial da taxa de administração mensal / R\$78,02, prêmio de seguro R\$373,79 - taxa nominal de juros 9,9% a.a. - nº de prestações mensais 180 - sistema de amortização SAM - plano de correção PES - época para reajustamento das prestações 60 D/SM - data de ven-

SEGUE NO VERSO

8.226

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

cimento da 1ª prestação 28-10-79 - multa contratual 10% - valor da 1ª prestação @R\$8.477,35 - local de pagamento -APEPAR - Ag. Ponta Grossa, figurando na cédula como favorecido Bamerindus S/A - Crédito Imobiliário, como devedor Yosi Yaegashi, já qualificados. Demais condições do título arquivado (C: @R\$741,50). Arq. Prot. 18.955, LQ 1-A - 7 de novembro de 1.979. Dou fé. *Of. m*

Av-4-8.226 - RE-RATIFICAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA - Fica re-ratificada esta unidade autônoma quanto aos seguintes dados, que são os corretos: área / construída exclusiva de 113,560m², área de uso comum de 18,625m², área global ou correspondente de 132,185m², e a fração ideal do solo de 0,022630, conforme Av-26-4.760 e escritura de ratificação e ratificação de instituição, convenção de condomínio e divisão em planos horizontais, do 4º tabelião local (LQ 208, fls 99/106), em 13 de fevereiro de 1.981. Arq. Prot. 26.815, LQ 1-B - 20 de março de 1.981. Dou fé. *Of. m*

Av-5-8.226 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca registrada acima sob n. R-2-8.226, conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca, constante da cédula n. 5.687/79, série C, datada de 15 de agosto de 1.984. (C: @R\$ 20.235,00). Arq. Prot. 43.741, LQ 1-D - 23 de agosto de 1.984. Dou fé. *Of. m*

Av-6-8.226 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Fica cancelada a cédula hipotecária integral averbada acima sob n. Av-3-8.226, conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca, constante da cédula n. 5.687/79, série C, datada de 15 de agosto de 1.984 (C: @R\$ 10.117,00). Arq. Prot. n. 43.741, LQ 1-D - 23 de agosto de 1.984. Dou fé. *Of. m*

Av-7-8.226 - PACTO ANTENUPCIAL - O adquirente do imóvel desta Yosi Yaegashi, acima qualificado, atualmente residente e domiciliado em Maringá-PR, e Celina Bertalha (CI-RG-977.859-PR e CPF-MF-197.348.249-53), brasileira, solteira, maior, eletricitária, residente e domiciliada em Maringá-PR, convencionaram pacto antenupcial de comunhão universal de bens, na vigência do casamento, registrado sob n. R-5.226, Regº Auxiliar, em 5 de outubro de 1.989. Prot. 75.813, LQ 1-G - 5 de outubro de 1.989. Dou fé. *Of. Subst. m*

Av-8-8.226 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Fica alterado o estado civil do adquirente do imóvel desta Yosi Yaegashi, no R-1-8.226, para o de casado, em virtude de casamento com Celina Bertalha Yaegashi, em 4 de outubro de 1.980, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme requerimento e fotocópia da certidão de casamento n. 3.009 (LQ B-63, fls. 194), do 1º Registro Civil de Maringá-PR (C: NCZ\$ 3,66). Arq. Prot. 75.814, LQ 1-G - 5 de outubro de 1.989. Dou fé. *Of. Subst. m*

Av-9-8.226 - NÚMERO DE INDICAÇÃO CADASTRAL E ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTE - O número da indicação cadastral do imóvel constante desta é 08-6-37-71-02 44-008 e confronta, de quem da rua olha, do lado esquerdo, com a Rua XV de Novembro, onde faz esquina, do lado direito, com propriedade de Bady Miguel Esperidião, e de fundo, atualmente com propriedade do Cotonifício Kurashiki do Brasil Ltda. e anteriormente com propriedade de Jacundino Correia, conforme requerimento e certidão municipal n. 15.007/89 (C: NCZ\$... 3,66). Arq. Prot. 75.814, LQ 1-G - 5 de outubro de 1.989. Dou fé. *Of. Subst. m*

R-10-8.226 - COMPRA E VENDA - Yosi Yaegashi, acima qualificado, e s/m Celi na Bertalha Yaegashi, acima qualificada, atualmente do lar, representados por Osderlei Gil Antunes (CI-RG-109.941-8-PR e CPF-MF-242.942.689-72), venderam o imóvel desta para Miracy Wambier Veiga (CI-RG-1.249.765-PR e CPF-MF-442.129.849-20), brasileira, solteira, maior, economiária, aqui residente e domiciliada, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 26 de setembro de 1.989, pelo valor de NCZ\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil cruzados novos); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI- de 26-09-89 - C:

SEGUE



Alan

8.226 - 2

CONTINUAÇÃO

NCZ\$ 256,20 - Distrib. 4.430). Arq. Prot. 75.699, L^a 1-G - 27 de setembro de 1.989 e registrado em 5 de outubro de 1.989. Dou fé. Of. Subst. *Alan*

R-11-8.226 * HIPOTECA - Miracy Wambier Veiga, acima qualificada, hipotecou o imóvel desta para a Caixa Econômica Federal-CEF (CGC-MF-00.360.305/0400-84), instituição financeira sob a forma de empresa pública, sediada em Brasília-DF, agência local, representada por Paulo da Silveira Dias Junior (CI RG-240.477-PR e CPF-MF-131.630.196-68), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 26 de setembro de 1.989, em primeira e especial hipoteca, pelo valor de NCZ\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil cruzados novos), no prazo: normal -240 (duzentos e quarenta) - prorrogação - 120 (cento e vinte) meses, com taxa anual de juros nominal de 9,3% a.a. e efetiva de 9,7068% a.a., valor total da primeira prestação NCZ\$ 1.065,72, vencendo-se a mesma em 26-10-89, sendo o valor do imóvel hipotecado NCZ\$ 95.095,70; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (C: NCZ\$ 256,20 - Distrib. 4.430). Arq. Prot. 75.699, L^a 1-G - 27 de setembro de 1.989 e registrado em 5 de outubro de 1.989. Dou fé. Of. Subst. *Alan*

Av-12-8.226 - RETIFICAÇÃO DE PRAZO - Fica retificado o prazo de prorrogação da hipoteca registrada acima sob n.º R-11-8.226, para 108 meses, conforme escritura particular de re-ratificação de mútuo, datada de 4 de setembro de 1.990; permanecendo em vigor as demais cláusulas pactuadas (C: 20 BTN = R\$ 580,00). Arq. Prot. 80.987, L^a 1-H - 17 de setembro de 1.990 e averbado em 21 de setembro de 1.990. Dou fé. Of. Subst. *Alan*

AV-13-8.226 - Prot. 125.191, L. 1-L, em 1^a-12-1997 - ATUALIZAÇÃO DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fica atualizada a identificação do imóvel constante desta, para a seguinte: Apartamento n. 32 (trinta e dois), tipo dois, quinto pavimento, do Edifício Esperidião II, n. 18 (dezoito), com área construída exclusiva de 113m² 560cm², área de uso comum de 18m² 625cm², área global ou correspondente de 132m² 185cm² e fração ideal do solo de 0,022630, no lote de terreno n. 5 (cinco - antigo s/n.), da quadra n. 39 (trinta e nove), quadrante S-E, indicação cadastral n. 08-6-37-71-0241-008, antiga n. 08-6-37-71-0244-008, situado na zona central, medindo 22m (vinte e dois metros) de frente para a Rua Benjamin Constant por 24m 55cm (vinte e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros) da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, atualmente com o lote n. 11/C, de propriedade do Condomínio Edifício Helena Esperidião II e anteriormente com propriedade de Bady Miguel Esperidião, do lado esquerdo, com a Rua XV de Novembro, onde faz esquina, e de fundo, atualmente com o lote n. 6, de propriedade de Solange Pinho Maia Samara e anteriormente com propriedade do Cotonifício Kurashiki do Brasil Ltda., com a área total de 540m² 10dm², conforme requerimento e certidão municipal n. 45.535/97 (C: VRC 60 - R\$ 3,42). Arq. Em 1^a de dezembro de 1997. Dou fé. Of. Subst. *Alan*

R-14-8.226 - Prot. 124.917, L. 1-L, em 17-11-1997 - COMPRA E VENDA - Miracy Wambier Veiga, já qualificada, atualmente bancária, residente e domiciliada à Rua Padre Anchieta, 2.636, ap. 807-A, em Curitiba-PR, vendeu o imóvel desta para Sônia Maria Dorneles (CI-RG-053.802.952-1-PR e CPF-MF-451.418.439-04), brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada à Rua XV de Novembro, 18, ap. 32, nesta cidade, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda com transferência de dívida hipotecária, ratificação e retificação de cláusulas, datado de 25 de setembro de 1997, pelo valor de R\$ 71.589,15 (setenta e um mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quinze centavos); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - de 25-9-97 - C: VRC 1642 - R\$ 122,89 - c/ 50% de abat. legal - quitação condominial fundamentada no art. 2^a, § 2^a, da Lei n. 7.433/85). Arq. Em 1^a de dezembro de 1997. Dou fé. Of. Subst. *Alan*

AV-15-8.226 - Prot. 124.917, L. 1-L, em 17-11-1997 - TRANSFERÊNCIA DE HIPOTECA - Fica transferida a hipoteca registrada acima sob n.º R-11-8.226, em que é devedora Miracy Wambier Veiga, já qualificada, para Sônia Maria Dorneles, já qualificada, com anuência da Caixa Econômica Federal-CEF (CGC-MF-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília-DF, agência local, representada por Mar

SEQUE



CONTINUAÇÃO

cos Antonio Antunes de Almeida (CI-RG-1.164.883-PR e CPF-MF-287.297.739-20), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda com transferência de dívida hipotecária, ratificação e retificação de cláusulas, datado de 25 de setembro de 1997, nas seguintes condições: valor da dívida R\$ 53.589,15 (cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quinze centavos), no prazo normal de 145 (cento e quarenta e cinco) meses e prorrogação de 108 (cento e oito) meses, com taxa anual de juros nominal de 9,3000% a.a. e efetiva de 9,7068% a.a., valor total do encargo inicial R\$ 328,69, vencimento do próximo encargo mensal 26-9-97. Valor do imóvel hipotecado R\$ 42.436,17; e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (C: VRC 1642 - R\$ 122,89 - c/ 50% de abat. legal). Arq. Em 1º de dezembro de 1997. Dou fé. Of. Subst. *[assinatura]*

AV-16-8.226 - Prot. 200.342, L. 1-T, em 17-01-2008 * CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - A credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ-00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-DF, atualmente representada por Jorge Eduardo Levi Mattoso (CI-RG-19.979.609-SSP-SP e CPF-MF-010.118.868-47) e Fábio Lenza (CI-RG-612.666-SSP-GO e CPF-MF-238.544.131-49), cedeu seu crédito hipotecário registrado e averbado sob n. R-11-8.226 e AV-15-8.226, Registro Geral acima, para a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA (CNPJ-04.527.335/0001-13), empresa pública federal, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco B, lote 18, em Brasília-DF, no valor de R\$ 72.636,75 (setenta e dois mil, seiscentos e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos), conforme certidão da escritura de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF (L. 2.489-E, f. 1/4), em 1º de junho de 2004, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) n. 522912007-23001010, de 18 de dezembro de 2007 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, de 6 de outubro de 2007 (E: VRC 2.156 - R\$ 226,38 - FUNREJUS - isento conforme item n. 21, da Instrução Normativa 1/99). Arq. Em 1º de fevereiro de 2008. Dou fé. Of. Subst. *[assinatura]*

R-17-8.226 - Prot. 393.880, L. 1-BE, em 19-12-2024 - **ARREMATACÃO - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da CEF, em Brasília-DF, representada por Joris Antonio Brugeff (CI-RG-4.011.117-4-SSP-PR e CPF-MF-503.763.579-91), arrematou o imóvel constante desta por execução da hipoteca registrada e averbada acima sob nº R-11-8.226, AV-15-8.226 e AV-16-8.226 Registro Geral, em que era devedora Sonia Maria Dorneles, já qualificada, pelo valor de **R\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais), figurando como leiloeiro oficial Antonio Magno Jacob Rocha, conforme carta de arrematação particular com força de escritura pública, datada de 19 de fevereiro de 2010, expedida pelo agente fiduciário FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A (CNPJ-90.535.998/0001-11), instituição financeira, sediada na Rua Damasco, 30, Porto Alegre-RS, e despacho/decisão datado de 5 de setembro de 2024, expedido dos autos de cumprimento de sentença nº 5048196-15.2020.4.04.7000 /PR pela MM Juíza de Direito Substituta Dra. Giovanna Mayer, da 5ª Vara Federal de Curitiba-PR (ITBI - guia nº 1.652 de 26-04-2010 s/R\$ 127.000,00 - R\$ 2.540,00 - FUNREJUS - isento conforme item 19 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/98 - Emitida a DOI (SRFB) - Emolumentos: VRC 4.312 - R\$ 1.194,42 - Selo Digital SFR12.G5Psv.FA3R6-tujIM.F982q). Arq. Em 07 de janeiro de 2025. Dou fé. (a) *[assinatura]* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

AV-18-8.226 - Prot. 393.880, L. 1-BE, em 19-12-2024 - **CANCELAMENTO DE**

SEGUIE





2º REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE PONTA GROSSA
 ESTADO DO PARANÁ

DRA. MICHELLE C. S. TOPOROSKI CÔRTEZ
 Registradora
 Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220
 Ponta Grossa - Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
03

LIVRO 2
MATRICULA Nº 8.226

RÚBRICA
Jaus

HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca registrada e averbada acima sob nº R-11-8.226, AV-15-8.226, e AV-16-8.226, Registro Geral, conforme carta de arrematação particular com força de escritura pública, datada de 19 de fevereiro de 2010, expedida pelo agente fiduciário FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A (**FUNREJUS** - isento conforme item 4 da letra b do inciso VII, do art. 3º da Lei nº 12.216/1998 - Emolumentos: VRC 630 - R\$ 154,98 - Selo Digital SFRI2.G54sv.FA3R6-cuLIM.F982q). Arq. Em 07 de janeiro de 2025. Dou fé. (a) *Jaus* (Marilete Aparecida de Araujo - Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 8.226 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 08 de janeiro de 2025.

Informo que, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de emissão.

Horário: 14:07:28

JNB



DEUS SEJA LOUVADO

MATRÍCULA
8.226 - 03

SEGUE NO VERSO

