



Valide aqui este documento

CNM 084509.2.0002245-74

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - PONTA GROSSA - PARANÁ
Rua Dr. Colares, 293
Fone, 24-1061 - Caixa Postal, 678
TITULAR
Dr. Hildegar Oscar Kossatz
C. P. F. 003227099

REGISTRO GERAL

FICHA

=1=2245=

MATRÍCULA N.º =2245=

RUBRICA

✕

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terreno urbano sob Nº.106-P (cento e seis parte), da quadra Nº.15 (quinze), situado na Vila Marina da Ronda, nesta cidade, com frente para a Travessa Nº.1 (1ª paralela a rua Uruguai), onde mede 15,00 (quinze metros); de um lado, divide com o remanescente do lote Nº.106, onde mede 12,00 (doze metros); do outro lado, divide com o lote Nº.71, onde mede 12,00 (doze metros); e, no fundo, divide com o lote Nº.107, onde mede 15,00 (quinze metros), com a área total de 180,00 m2. Existindo sobre o mesmo uma casa de madeira sob Nº.174, com frente para a referida Travessa Nº.1 (1ª paralela a rua Uruguai). REG. ANTº Nº.56.262, Lvº 3-AF. 1º R.I. PROPRIETÁRIO: JOÃO LUIZ MORAES BARROS e sua esposa REGINA SCHWAB MORAES BARROS, brasileiros, ele comerciante, C.I. Nº... 192.875-PR. ela também comerciante, C.I. Nº.417.661-PR. C.P.F. (em conjunto) sob Nº.002.571.339, residentes e domiciliados nesta cidade. Em 06 de Janeiro de 1977. Dou fé. Of. *✕*

R-1-2245: **COMPRA E VENDA:** O Sr. JOÃO LUIZ MORAES BARROS e sua esposa REGINA SCHWAB MORAES BARROS, já qualificados, venderam o imóvel constante da Matrícula acima para - HENRIQUE JOÃO GUBERT, brasileiro, casado, lavrador, C.I. Nº.884.151-PR. C.P.F. Nº.123.392.379, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Escritura Pública lavrada pelo 3º Tabelião local, em 14 de Dezembro de 1976. (Lvº 129, fls.101), pelo valor de R\$.30 000 00 (trinta mil cruzeiros). Sem Condições. I.T. Nº.1015975-0/76. Distribuição Nº.40. Protocolo Nº.4252 Lvº 1. C. R\$.395,00. 06 de Janeiro de 1977. Dou fé. Of. *✕*

AV-2-2.245: **AVERBAÇÃO:** (atualização) - Certifico a requerimento e de acordo com a certidão municipal sob Nº.1.398/85, expedida em 15 de maio de 1985, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel a que se refere esta matrícula, situa-se na Vila Marina da Ronda, Bairro da Ronda. Quadrante SO. Inscrição Imobiliária Nº.08-6-35-48-0030 001, medindo 15,00 m. de frente para a rua Nicolau Florenski, antiga Travessa Nº.1; do lado direito, de quem da rua olha, divide com o lote 106/P, onde mede 12,00 m. do lado esquerdo, divide com o lote 71, onde mede 12,00 m. fechando o perímetro no fundo, divide com o lote 107, onde mede 15,00 m. com a área de 180,00 m2. Existindo sobre o mesmo uma casa de madeira sob Nº.174, à referida rua Nicolau Florenski, com área de 67,50 m2, já constante desta matrícula, pelo que faço esta averbação. Protocolo Nº.48.639, Lvº 1, em 03-06-1985. AV. em 04 de junho de 1985. C. R\$.9.696, c/ F.P. Dou fé. Oficial *✕* Hildegar Oscar Kossatz.

R-3-2.245: **COMPRA E VENDA:** HENRIQUE JOÃO GUBERT e sua mulher DINORÁ PEREIRA GUBERT, brasileiros, ele lavrador, C.I. Nº.844.151-PR. ela do lar, C.I. Nº.1.426.548-PR. CPF em conjunto Nº.123.392.379-04, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seu procurador, Alceu Terezio Bonfate, brasileiro, casado, funcionario publico federal, CPF Nº.002.557.939-87, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada pelo 2º Tabelionato local, Lvº 130, fls.225, venderam o imóvel desta matrícula R-1-2.245 para ALADIR MATILDE MARCON JACINTHO, brasileira, viuva, do lar, filha de Luiz Marcon e Rosa Idalina Scheraib Marcon, CPF Nº.193.390.709-68, residente e domiciliada nesta cidade, conforme escritura publica lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 07 de março de 1985. (Lvº 218, fls.2), pelo valor de R\$.100.000 (cem mil cruzeiros), que para fins fiscais foi avaliado por R\$.4.000.00 (quatro milhoes de cruzeiros). Sem condições. I.T. inter-vivos foi pago conforme guia apresentada e arquivada neste cartório. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme consta da respectiva escritura. Distribuição Nº.2.122. Protocolo Nº.48640 Lvº 1, em 03-06-1985 e REG. em 07 de junho de 1985. C. R\$.171.472, c/ F.P. Tx. Assoc. Pren. Cert. e O.A.B. Dou fé. Oficial *✕* Hildegar Os-

MATRÍCULA N.º = 2245 =

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBJ2M-47E9X-AVJRR-2NA6K>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: HZH4NOA8

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0002245-74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBJ2M-47E9X-AVJRR-2NA6K>

CONTINUAÇÃO

Hildegar Oscar Kossatz.

R-4-2.245: COMPRA E VENDA: -ALADIR MATILDE MARCON JACINTHO, já qualificada, representada por sua procuradora substabelecida Vera Cristina Rodrigues Braga, brasileira, casada, escriturária, filha de Joaquim Machado Rodrigues e Dalila Marcon des Rodrigues, C.P.F.n.451.439.439-49, residente e domiciliada nesta cidade, nos termos do substabelecimento lavrado pelo Tab. abaixo às fls.254, Lvº.3-S, vendeu o imóvel desta matrícula para - **BIG SORTE COMÉRCIO DE LOTERIAS LTDA.**, firma estabelecida neste cidade, na Estação Rodoviária, guichês 6 a 26, C.G.C.MF.n.80.255.219/0001-70, representada pelo socio gerente Jorge Ruy Contreiras de Figueiredo, brasileiro, casado, comerciante, C.I.n..1.163.002-PR, C.P.F.n.001.929.619-34, residente e domiciliado nesta cidade, conforme escritura publica lavrada pelo 2º Tabelião local, em 24 de junho de 1.985. (Lvº.218, fls.176), pelo valor de R\$.4.000.000 (quatro milhões de cruzeiros). Sem condições. I.T. inter-vivos, foi pago conforme guia arquivada neste Cartório. Emitida a D.O.I. para a S.R.F.(I.N.n.129/80), conforme consta da respectiva escritura. Distribuição n.2521. C.C.160.373, c/ F.P. Protocolo n.49.155, Lvº 1, em 27-06-1985 e REG. em 10 de julho de 1.985. Dou fé. Oficial *[assinatura]* Hildegar Oscar Kossatz.-

Av-5-2.245: Protocolo nº 268.923, Lv. 1-T, em 22 de fevereiro de 2019:
AVERBACÃO: (Alteração de razão social) - Mediante requerimento e de acordo com a Décima Sétima Alteração Contratual realizada em 01 de fevereiro de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20140518444 em 19/03/2014, fica alterada a denominação social da proprietária a que se refere o R-4 desta matrícula, para **BIG SORTE COMÉRCIO DE LOTERIAS LTDA EPP**. Funrejus: R\$15,20 (ato). Cota: 315 VRC = R\$60,80. BDB. Em 08 de março de 2019. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Av-6-2.245: Protocolo nº 268.923, Lv.1-T, em 22 de fevereiro de 2019:
AVERBACÃO: (Demolição): Certifico a requerimento e de acordo com o Alvará para demolição nº 12-D e Vistoria de conclusão de demolição nº 17/2016, ambos de 02/02/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal, que foi demolida a casa de madeira com área de 67,50m² constante desta matrícula. CND do INSS nº 002102018-88888916, com validade até 06/04/2019, arquivada neste Ofício juntamente com os documentos acima. FUNREJUS quitado em 27/02/2019, no valor de R\$20,25, base de cálculo R\$10.124,79 conforme declaração do valor da demolição e guia 14000000004440822-1. Cota: 60 VRC = R\$11,58. BDB. Em 08 de março de 2019. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

Av-7-2.245: Protocolo nº 268.923, Lv. 1-T, em 22 de fevereiro de 2019:
AVERBACÃO: (Benfeitoria) - Certifico a requerimento e de acordo com o alvará para construção nº 40-A de 14/01/2016 e habite-se nº 304/2018 de 06/04/2018, expedidos pela Prefeitura desta cidade, que no imóvel desta matrícula foi construída uma edificação de alvenaria para fins residenciais, com 02 pavimentos e área de 225,00m², sob nº 174 da Rua Nicolau Florenski. CND/INSS nº 002692018-88888207, válida até 13/05/2019 (CEI nº 60.021.45207/79). ART-CREA/PR nº 20112486608. FUNREJUS quitado em 27/02/2019, no valor de R\$674,99, base de cálculo R\$337.493,25 conforme declaração do valor da obra, guia 14000000004440849-3, mais R\$ 3,23 ref. à certidão. Cota: 2.223 VRC = R\$ 429,04. BDB. Em 08 de março de 2019. Dou fé. Agente interina, *[assinatura]* Lurdes Aparecida Brim.

R-8-2.245: Protocolo nº 288.388, Lvº 1-U, em 17 de novembro de 2021:
COMPRA E VENDA: BIG SORTE COMÉRCIO DE LOTERIAS LTDA-EPP, já

SEGUE





Valide aqui
este documento


CNM 084509.2.0002245-74


Rubrica


Ficha

02 / 2.245

Continuação

qualificada, com CND/SRF/UNIÃO, código de controle nº B869.37C1.9400.9FF8, válida até 06/04/2022, arquivada neste Ofício, representada por Luiz Guilherme Martins de Figueiredo, brasileiro, casado, comerciante, C.I. RG. nº 3.271.241-0-SSP/PR, CPF nº 632.838.409-20, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula para FLAVIO KLIMIONT, advogado, C.I. RG. nº 8.139.266-8-SESP/PR, CPF nº 037.752.529-40 e sua mulher EVELENE CRISTINE DE LIMA KLIMIONT, do lar, C.I. RG. nº 8.259.960-6-SESP/PR, CPF nº 039.947.809-42, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 09/11/2002, residentes e domiciliados na Rua Nicolau Florenski, 174, Bairro Ronda, em Ponta Grossa-PR, conforme contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia, sob nº 0010275487, firmado em São Paulo/SP em 29 de outubro de 2021, pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo R\$200.000,00 pago com recursos próprios e R\$400.000,00 mediante financiamento junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. Apresentadas as certidões negativas da dívida ativa municipal e débitos trabalhistas. Dispensada certidões de feitos ajuizados. ITBI no valor de R\$12.000,00, quitado em 16/11/2021 conforme guia nº 11694/2021. FUNREJUS quitado em 30/11/2021, no valor de R\$1.200,00, conforme guia 14000000007553439-3. Negociação realizada sem intermediação de corretor de imóveis. Emitida DOI à SRF. Cod. Hash: 391a.b01d.2dab.8b8f.cfe8.cb2f.b0ce.ca3b.b495.7ec3,355d.31d8.892e.5f30.e0ae.f79.de37.6e35.f4ec.d437 e 2c0d.995b.396e.554a.d25d.a01a.b8e3.d9e3.0a3d.9b3a. Cota: 2173 VRC = R\$ 471,54 (reg. pren.e arq.) já reduzido 50% previsto na Tabela XIII, item XIX da Lei Estadual 18.695/15. Número do Selo:F978V.aRqPn.dNm35-7xyaI.LUoqr. vw. Em 02 de dezembro de 2021. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

R-9-2.245: Protocolo nº 288.388, Lvº 1-U, em 17 de novembro de 2021: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FLAVIO KLIMIONT e sua mulher EVELENE CRISTINE DE LIMA KLIMIONT, já qualificados, DEVEDORES FIDUCIANTES conforme contrato registrado sob nº R-8, alienam 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, bloco A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, por seus representantes assinados no contrato, nas seguintes condições: valor da dívida: R\$400.000,00; valor da garantia: R\$730.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros: nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%; prestação inicial: R\$3.997,48; vencimento 1º. encargo mensal: 29/11/2021. As demais condições constam do respectivo contrato com uma via arquivada neste Ofício. Cod. Hash: citado no R-8. Cota: 1078 VRC = R\$ 233,93. Número do Selo: F978V.aRqPn.dNm35-7xy7T.LUoqr. vw. Em 02 de dezembro de 2021. Dou fé. Agente interina,  Lurdes Aparecida Brim.

Av-10/M-2.245: Prenotação nº 324.774 de 03/02/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP do imóvel constante desta matrícula é **84010-700**, conforme consulta no portal Correios. Ponta Grossa/PR, 13 de fevereiro de 2026. A Substituta:  (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.oJeFP.44raQ-zmnOc.F978q. Nihil.

R-11/M-2.245: Prenotação nº 324.774 de 03/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 02/02/2026, nos termos do artigo 26,

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBJ2M-47E9X-AVJRR-2NA6K>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: HZH4NOA8

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

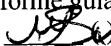




Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0002245-74

Continuação

§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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$730.000,00. ITBI pago em 03/02/2026, no valor de R\$14.600,00, conforme guia nº 971/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$1.460,00 em 6/02/2026, conforme guia nº 14000000012556400-2. Ponta Grossa-PR, 13 de fevereiro de 2026. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.T5UFv. 4v9HM-L75AN.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.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2.245, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa 13 de fevereiro de 2026.

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 324774

Horário:14:50:23

EM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBJ2M-47E9X-AVJRR-2NA6K>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: HZH4NOA8

Consulta disponível por 30 dias

