



Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0022226-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.ª CIRCUNSCRIÇÃO - PONTA GROSSA - PARANÁ
Rua XV de Novembro n.º 297
Fone, 24-1061 - Caixa Postal, 678
TITULAR
Dr. Hildegard Oscar Kossatz
C. P. F. 003227099

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º =22.226=

FICHA

=1=

RUBRICA

HK

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº.42 (quarenta e dois), do 6º pavimento ou 4º andar do EDIFÍCIO PALMARES, de frente para a rua Frei Caneca, com área útil de 113,54m²; área construída de 123,395m² área comum de 15,66866666m²; fração ideal do solo correspondente de 0,0492984974m²; área correspondente de 139,06366666m², já incluída a respectiva vaga de garagem; quota de terreno de 26,8726109817m²; constituído pelo lote nº.3 (três), da quadra nº.65 (sessenta e cinco) Centro - Quadrante SE, medindo 13,80 m. (treze metros e oitenta centímetros) de frente para a rua Augusto Ribas; do lado direito, de quem da rua olha, faz esquina com a rua Frei Caneca, onde mede 39,50 m. (trinta e nove metros e cinquenta centímetros); do lado esquerdo, divide com propriedade de Eleuterio Siqueira, onde mede 39,50 m. (trinta e nove metros e cinquenta centímetros); fechando o perímetro no fundo, divide com propriedade de Raul Correia da Silva, onde mede 13,80 m. (treze metros e oitenta centímetros), com a área de 537,20m². Cujo edifício tem entrada pela rua Frei Caneca nº.477; o apartamento e a vaga de garagem, têm a inscrição imobiliária nº.08.6.36.06 0148-008. REG. ANTº R-3 e R-7-10.778 Reg. Geral, 1ª R.I. PROPRIETÁRIO: WOSGRAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, a rua XV de Novembro nº.120. C.G.C.M.F. nº.77.134.427/0001-97. C.N.D. do IAPAS nº.00563, expedido pela agência local, conforme consta da escritura. Em 05 de junho de 1986. Dou fe. Oficial *HK* Hildegard Oscar Kossatz.

R-1-22.226: COMPRA E VENDA: WOSGRAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seu Diretor, Pedro Wosgrau Filho, brasileiro, casado, do comércio, C.I. nº.547.993-PR. CPF nº.104.413.449-68, residente e domiciliado nesta cidade; vendeu o imóvel desta matrícula para INÊS JANETE MATTOZO TAKEDA, professora, C.I. nº.917.260-PR. CPF nº.227.058.649-20, casada pelo regime de comunhão universal de bens com Adalberto Koodi Takeda, engenheiro civil, filho de Sadao Takeda e Sideko Takeda, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião local, em 25 de março de 1986 - lvº 159, fls.160, pelo valor de Cz\$.75.506,00 (setenta e cinco mil, quinhentos e seis cruzados), que para fins fiscais foi avaliado por Cz\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzados). Sem condições. I.T. inter-vivos foi pago conforme guia arquivada neste cartório. Emitida a D.O.I. a S.R.F., conforme consta da respectiva escritura. Distribuição nº.1.952. Protocolo nº.55.793, lvº 1, em 09-05-1986 e REG. em 05 de junho de 1986. C. Cz\$.727,68, c/ F.P. Tx. Assoc. Pren. Cert. e O.A.B. Dou fe. Oficial *HK* Hildegard Oscar Kossatz.

R-2-22.226: Protocolo nº.176.719, Lvº.1-M, em 15 de julho de 2005: COMPRA E VENDA: INÊS JANETE MATTOZO TAKEDA, já qualificada, e seu marido ADALBERTO KOODI TAKEDA, C.I. RG. nº.6078508188-RS, CPF nº.794.338.208-00, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Frei Caneca, nº.477, apto 42, Centro, em Ponta Grossa-PR; venderam o imóvel desta matrícula (R-1), para - FLORIANO MAICHAKI, comerciante, C.I. RG. nº.712.956-PR, CPF nº.039.064.429-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 19/02/1966, com MARLENE CAVAGNARI MAICHAKI, do lar, C.I. RG. nº.2.043.783-PR, CPF nº.004.883.519-60, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Otávio de Carvalho, nº.711, Jardim Carvalho, Bairro do Jardim Carvalho, em Ponta Grossa-PR; conforme escritura pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas, desta Comarca, em 18 de setembro de 2003. (Lvº.380, fls.131), pelo valor de R\$.87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), englobando uma vaga de garagem (M-23.670). Para fins fiscais o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$.77.500,00. Sem condições. I.T. inter-vivos: guia nº.8818/2003,

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
=22.226=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78UKU-VVCZ4-8WGY-P-ZZPX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: FC25TFGI

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0022226-77

CONTINUAÇÃO

no valor de R\$.1.550,00. FUNREJUS: pago em 18/09/2003, no valor de R\$.175,00. Emitida a D.O.I. à S.R.F., conforme escritura. A prova de quitação condominial consta da escritura. Cota: 4.329 VRC = R\$.454,54 (Reg. Pren. e Arq.).^{LB-} Em 15 de julho de 2005. Dou fé. Escrivente, *R* Lurdes Aparecida Brim.

R-3-22.226: Protocolo nº 209.374, Lvº 1-0, em 09 de junho de 2010:
COMPRA E VENDA: FLORIANO MAICHAKI e sua mulher MARLENE CAVAGNARI MAICHAKI, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Frei Caneca, 477, apto 42, Centro, em Ponta Grossa-PR, venderam o imóvel desta matrícula (R-2) para CENIRA KRAVUTSCHKE SCHWAB, brasileira, separada, professora, C.I. RG. nº 1.453.282-0-PR, CPF nº 635.881.299-87, residente e domiciliada na Rua Frei Caneca, 477, apto 71, Bairro Centro, em Ponta Grossa-PR, conforme escritura pública lavrada em 30 de dezembro de 2.009 no Serviço Notarial do Distrito de Uvaia, desta Comarca (Lv.140-N, fls. 081), pelo valor de R\$147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 6734/2009 no valor de R\$2.950,00. FUNREJUS recolhido e DOI emitida à SRF, conforme escritura. Cota: 4348 VRC = R\$456,54 (reg. pren. arq. e selo). EA. Em 08 de julho de 2010. Dou fé. Oficial, *CMB* Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-4-22.226: Protocolo nº 287.584, Lvº 1-U, em 11 de outubro de 2021:
AVERBAÇÃO: (Divorcio)- Certifico a requerimento e de acordo com a averbação efetuada em 14/10/2011 na certidão do termo constante da matrícula nº 079871 01 55 1986 2 00088 141 0008938 94, expedida em 14 de outubro de 2021 pelo 1º Serviço de Registro Civil desta Comarca, que a proprietária CENIRA KRAVUTSCHKE SCHWAB, já qualificada, a que se refere o R-3 desta matrícula, passou ao estado civil de divorciada, sem alteração do nome da divorcianda. FUNREJUS = R\$ 3,26 (ato). Cota: 60 VRC = R\$ 13,02. Número do Selo: F978J.NLqP8.rbmIo-IXQRO.ej73R. LEM. Em 15 de outubro de 2021. Dou fé. Agente interina, *mf* Lurdes Aparecida Brim.

R-5-22.226: Protocolo nº 287.584, Lvº 1-U, em 11 de outubro de 2021:
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Mediante a Cédula de Crédito Bancário nº 10168022102, emitida São Paula-SP em 30 de setembro de 2021, a proprietária/emitente/devedora CENIRA KRAVUTSCHKE SCHWAB, já qualificada, alienou fiduciariamente este imóvel, nos termos do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Rua Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia do crédito no valor de R\$ 191.732,76 (cento e noventa e um mil e setecentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos), que será pago em 180 parcelas; valor estimado da prestação mensal de R\$ 3.465,26; vencimento 1º. encargo mensal: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao devedor, com vencimento final da operação em 30/12/2036. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante. Taxa anual de juros: nominal de 15,0214% e efetiva de 16,1000%. Imóvel avaliado em R\$ 411.000,00 para fins de venda em público leilão. Demais condições constam da cédula, com uma via arquivada neste Ofício, juntamente com a Declaração de Isenção da CND/INSS/União-SRF. Cód. Hash: 7d55.63e9.4590.9fe0.d5a6.d184.b14a.a2ce.54f4.f824. Cota: 647 VRC = R\$ 140,40 (reg. pren. arq.). Número do Selo: F978V.NLqP8.rb7Io-IXKaG.LUZ3d. LEM. Em 15 de outubro de 2021. Dou fé. Agente interina, *mf* Lurdes Aparecida Brim.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78UKU-VVCZ4-8WGY-P-ZZPX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: FC25TFGI

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento

CNM 084509.2.0022226-77

Rubrica

Ficha

02

Continuação

Av-6/M-22.226: Prenotação nº 327.464 de 21/05/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84010-060**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 17 de junho de 2026. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR1I.uJJP.Fvrpa-dwxOk.F978p. Nihil.

Av-7/M-22.226: Prenotação nº 327.464 de 21/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento firmado em 21/05/2026, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$411.000,00. ITBI pago em 19/05/2026, no valor de R\$8.220,00, conforme guia nº 5828/2026. FUNREJUS recolhido no valor de R\$822,00 em 25/05/2026, conforme guia nº 14000000012917633-3. Ponta Grossa-PR, 17 de junho de 2026. A Substituta:  Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR1I2.x5UTv.4dIFf-LW5M3.F978p. 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 22.226, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 18 de junho 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 327464

Horário:15:41:46

DPS

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.uJHJP.Fvrpa

5wLOk.F978p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78UKU-VVCZ4-8WGY-PZZPXF>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: FC25TFGI

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

ri digital