

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Piraquara - Paraná  
Av. Getúlio Vargas, 165 - Fone: 773-1445

REGISTRO GERAL

FICHA

## TITULAR:

LUIZ FERNANDO DE ARAÚJO COSTA.  
C.P.F. Nº 110.335.689/53


MATRÍCULA Nº 02553

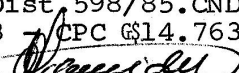
RUBRICA

IMÓVEL - Área de terras com 9.000,00m<sup>2</sup>., remanescente de uma área de terras sob nº A-1, subdivisão da área "A", do terreno rural que compõe partes do remanescente da Planta Fazenda Guarituba, deste Município e Comarca, com as metragens, características, e confrontações seguintes: Partindo da estaca nº 06, segue em linha reta fazendo 68º com a estrada (Rua Pastor Adolfo Weidmann), face sul - leste - numa distância de 180,00 metros até encontrar a estaca nº 05, fazendo divisa com a área A-2 da mesma planta. Desse ponto quebra à direita e segue em linha reta face Norte - Oeste paralela à direção das estacas 6 e 5 da mesma planta, por 180,00 metros até encontrar a estaca nº 7, fazendo divisa com a área "A" de propriedade de Francisco Greca. Desse ponto quebra à direita - e segue em linha reta face Norte - Oeste por cerca fronteira à estrada (Rua Pastor Adolfo Weidmann) numa distância de 50,00 metros até encontrar o ponto de partida esta nº 06, contendo edificações em alvenaria com a área total de 1.259,39m<sup>2</sup>.-  
INCRA 701.114.003.611-

PROPRIETÁRIA - CASTELBIANCO - INDÚSTRIA DE CONCRETO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Pinhais, deste Município e Comarca, à AV. Iraí, s/nº, CGC/MF sob nº 76. - 100.551/0001-99.-

REGISTRO ANTERIOR - Tr.13.106 Livro 3-H e Matrícula 5912 Reg. Geral da 9ª Circunscrição de Curitiba/PR.-

OBSERVAÇÃO - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o artigo 33 do Provimento nº 356. Dou fé. Piraquara, 12 de Junho de 1985. (a)  p/ Oficial do Registro.-

R-1/2553 - Prot. 2.165 de 24.05.85. - COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de Janeiro de 1.985, às fls. 097, Livro 946, pelo 2º Tabelião da Comarca de Curitiba/PR. - TRANSMITENTE - CASTELBIANCO - INDÚSTRIA DE CONCRETO LTDA., acima qualificada. - ADQUIRENTE - KOLAFIT - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba/PR., à Rua Minas Gerais, 1004, CGC 76.600.121/0001-36  
VALOR - \$162.000.000 (CENTO E SESSENTA E DOIS MILHÕES DE CRUZEIROS)  
CONDIÇÕES - O valor mencionado será pago da seguinte forma: Cr \$ \$62.000.000 (SESSENTA E DOIS MILHÕES DE CRUZEIROS) já pagos; o saldo restante de \$100.000.000 (CEM MILHÕES DE CRUZEIROS), em 11 (onze) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de Janeiro de 1.985, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sendo que o referido saldo de \$100.000.000 conforme o convencionado no sinal de negócio e princípio de pagamento, sofrerá o reajuste e a variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN's - equivalente naquela data da 4.522,740-ORTN's, desta forma as 11 (onze) prestações, correspondem cada uma ao valor de 411,15 ORTN's na data de sua efetiva liquidação, sendo as mesmas representadas por Notas Promissórias, que ficam vinculadas à escritura. Sendo que a apresentação da última Nota Promissória devidamente quitada e requerimento é documento hábil para o cancelamento do débito e conseqüente liberação do imóvel junto a este Ofício. A presente venda é regida pelo "PACTO COMISSÓRIO" expressamente instituído na escritura e aceito pelas partes. - -  
GR-4-ITBI nº 611/85. Dist. 598/85. CND/IAPAS 005.125. Custas: \$ \$280.502 - FP \$59.053 - CPC \$14.763 - Dou fé. Piraquara, 12 de Junho de 1.985. (a)  p/ Oficial do Registro

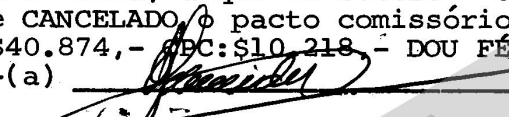
ts

SEGUIE NO VERSO

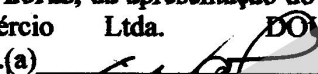
MATRÍCULA Nº  
02553

CNM: 085274.2.0002553-77


**CONTINUAÇÃO**

Av.2/2553 - Prot.3826 de 04.10.85.- De conformidade com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório AVERBA-SE, a integralização do preço da Compra e Venda, a que se refere o R-1 retro, ficando consequentemente CANCELADO o pacto comissório ali instituído.Custas:\$194.150 FP:\$40.874,- IPC:\$10.218 - DOU FÉ PIRAQUARA, 17.DE OUTUBRO DE 1.985.--(a)   
OFICIAL DO REGISTRO.--

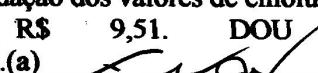
**R-3/02.553** - Protocolo nº 91.977 de 17 de maio de 2011.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**TERMO DE ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS**" - Em cumprimento ao Ofício 209/11/DRF/CTA/SEFIS, expedido aos 05 de maio de 2011, assinado pelo Sr. Arthur Cezar Rocha Cazela, Delegado da Secretaria da Receita Federal, em Curitiba-PR., cuja documentação fica arquivada nesta Serventia ; **PROCEDE-SE** este Registro nos termos do parágrafo 5º, do Artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10 de Dezembro de 1997. **OBSERVAÇÃO** - Em caso de ocorrer qualquer transferência, alienação ou oneração, do imóvel objeto da presente Matrícula, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal, no prazo de **48 (quarenta e oito) horas**, da apresentação do Título, junto a esta Serventia, da contribuinte Kolafit Indústria e Comércio Ltda. DOU FÉ. PIRAQUARA, 18 DE MAIO DE 2011.(a)  REGISTRADOR.-

**R-4/2.553** - Protocolo nº 121.301 de 03 de maio de 2018. Reapr. em 29/05/2018.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**PENHORA**" - De conformidade com o Ofício nº 184/2018, expedido aos 18 de abril de 2018, pelo Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 0003100-93.2007.8.16.0034, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, em que é **AUTORA: PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL** e **RÉU: KOLAFIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, **EFETUA-SE a PENHORA**, sobre imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor é de R\$ 462.606,26 (quatrocentos e sessenta e dois mil, seiscentos e seis reais e vinte e seis centavos), foi expedido em 29 de maio de 2018, o Ofício nº 103/2018, ao Juízo solicitando a inclusão na conta de liquidação dos valores de emolumentos (R\$ 249,66 - 1293,6 VRC) e Funrejus (R\$ 925,21); **FADEP - R\$ 12,48**. DOU FÉ. PIRAQUARA, 29 DE MAIO DE 2018.(a)  REGISTRADOR.-

**R-5/2.553** - Protocolo nº 124.294 de 27 de fevereiro de 2019.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**PENHORA**" - De conformidade com o Ofício nº 61/2019, expedido aos 14 de fevereiro de 2019, pelo Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos Autos Execução Fiscal nº 0002982-88.2005.8.16.0034, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, em que é **Exequente: ESTADO DO PARANÁ** e **Executada: KOLAFIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, **EFETUA-SE a PENHORA**, sobre imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor da causa é de R\$ 26.182,82 (vinte e seis mil, cento e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos), foi expedido em 08 de março de 2019, o Ofício nº 074/2019, ao Juízo solicitando a inclusão na conta de liquidação dos valores de emolumentos (R\$ 190,20 - 985,5 VRC) e Funrejus (R\$ 52,36); **FADEP - R\$ 9,51**. DOU FÉ. PIRAQUARA, 08 DE MARÇO DE 2019.(a)  REGISTRADOR.-

**AV-6/2.553** - Protocolo nº 125.762 de 01 de agosto de 2019.-

De conformidade com comunicação eletrônica feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Provimento 39/2014 do CNJ), fica averbado que o patrimônio imobiliário de **KOLAFIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 76.600.121/0001-36, foi atingido por **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE** protocolada naquela Central sob o nº 201907.2314.00876457-IA-000, em 23/07/2019. Foi expedido em 02 de agosto de 2019, o Ofício nº 290/2019, ao Juiz da 19ª Vara Federal de Curitiba-PR, solicitando a inclusão na conta de liquidação dos valores de emolumentos (R\$ 121,59 - 630 VRC; **FUNREJUS - R\$**

- SEGUE -



**REGISTRO de IMÓVEIS**  
da COMARCA da REGIÃO  
METROPOLITANA de CURITIBA  
**FORO de PIRAQUARA**  
FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE  
Registrador

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

30,40; FADEP - R\$ 6,08). DOU FE. 02 DE AGOSTO DE 2019.(a) \_\_\_\_\_, REGISTRADOR.-

**AV-7/2.553** - Protocolo nº 142.157 de 23 de outubro de 2023.-

De conformidade com comunicação eletrônica feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Provimento 39/2014 do CNJ), fica averbado que o patrimônio imobiliário de **KOLAFIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 76.600.121/0001-36, foi atingido por **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE** protocolada naquela Central sob o nº 202305.2314.02720029-IA-380 - Processo nº 00048177220098160034, em 23/05/2023. Foi expedido em 24 de outubro de 2023, o Ofício nº 376/2023, a Juíza da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Curitiba-PR, solicitando a inclusão na conta de liquidação dos valores de emolumentos (R\$ 154,98 - 630 VRC; FUNREJUS - R\$ 38,75; ISS - R\$ 7,75; FADEP - R\$ 7,75) - Selo Funarpen: SFRIL.PJkSP4yzKNtyHaO.F966q. DOU FÉ. PIRAQUARA, 25 DE OUTUBRO DE 2023.(a) \_\_\_\_\_, REGISTRADOR.-

**AV-8/2.553** - Protocolo nº 142.158 de 23 de outubro de 2023.-

De conformidade com comunicação eletrônica feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Provimento 39/2014 do CNJ), fica averbado que o patrimônio imobiliário de **KOLAFIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 76.600.121/0001-36, foi atingido por **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE** protocolada naquela Central sob o nº 202310.2314.02997290-IA-009 - Processo nº 00129798020148160034, em 23/10/2023. Foi expedido em 24 de outubro de 2023, o Ofício nº 377/2023, a Juíza da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Curitiba-PR, solicitando a inclusão na conta de liquidação dos valores de emolumentos (R\$ 154,98 - 630 VRC; FUNREJUS - R\$ 38,75; ISS - R\$ 7,75; FADEP - R\$ 7,75) - Selo Funarpen: SFRIL.PJkSP4yzKN-KyVaO.F966q. DOU FÉ. PIRAQUARA, 25 DE OUTUBRO DE 2023.(a) \_\_\_\_\_, REGISTRADOR.-

**R-9/2.553** - Protocolo nº 143.533 de 22 de fevereiro de 2024.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**PENHORA**" - De conformidade com o Ofício nº 176/2024.saa, expedido aos 14 de fevereiro de 2024, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Curitiba-PR, extraído dos Autos de Processo nº 0012979-80.2014.8.16.0034 - Execução Fiscal - Dívida Ativa, cuja documentação fica arquivada nesta Serventia, em que é **Exequente: ESTADO DO PARANÁ**, e **Executada: KOLAFIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, **EFETUA-SE a PENHORA**, sobre imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor é de R\$ 5.492.553,56 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Foi expedido em 23 de fevereiro de 2024, o Ofício nº 046/2024, ao Juízo solicitando a inclusão na conta de liquidação dos valores de emolumentos (R\$ 358,33 - 1293,6 VRC) e Funrejus (R\$ 7.120,02); ISS - R\$ 7,91; FADEP - R\$ 17,91; Selo Funarpen: SFRIL.HJc7P.OzzeH-zPn4D.F966q. DOU FÉ. PIRAQUARA, 28 DE FEVEREIRO DE 2024.(a) \_\_\_\_\_, REGISTRADOR.-

**AV-10/2.553** - Protocolo nº 147.881 de 01 de abril de 2025.-

**FORMA DO TÍTULO** - "**INDISPONIBILIDADE (CNIB)**" - Consoante Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, protocolo de indisponibilidade nº 202503.3117.03926694-IA-299, data: 31/03/2025, hora: 17:09:07, Processo nº 00041900520088160034, **PROCEDE-SE** a esta averbação para que conste que patrimônio imobiliário de **KOLAFIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 76.600.121/0001-36, foi atingida por **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE**. Foi expedido ao Juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais, da Comarca de Curitiba-PR, o Ofício nº 86/2025, em 01/04/2025, solicitando a inclusão em conta de liquidação do valor correspondente

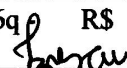
SEGUE NO VERSO

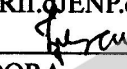
MATRÍCULA Nº  
2.553

RUBRICA



CONTINUAÇÃO

aos emolumentos. (FUNREJUS - R\$ 43,63; ISS - R\$ 8,73; FADEP - R\$ 8,73) EMOLUMENTOS - R\$ 174,51 (630 VRC) - Selo Funarpen: SFRIL.EJddPjo93z-dzoAk.F966q R\$ 8,00). DOU FÉ. PIRAQUARA, 04 de abril de 2025. , LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

**R-11/2.553** - Protocolo nº 148.506 de 23 de maio de 2025.-  
**FORMA DO TÍTULO - "PENHORA"** - De conformidade com o Ofício nº 249/2025, expedido aos 20 de maio de 2025, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Curitiba-PR, extraída dos autos de Processo nº 0002889-91.2006.8.16.0034, cuja documentação arquivada digitalmente, em que é **Exequente: ESTADO DO PARANÁ**; e **Executado: KOLAFIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**; **EFETUA-SE a PENHORA**, sobre imóvel objeto da presente Matrícula, cuja causa dá-se o valor de R\$ 25.324,67 (vinte e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos), para garantia da dívida da referida ação. Foi expedido ao Juízo 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Curitiba-PR, o Ofício nº 122/2025, em 27 de maio de 2025, solicitando a inclusão em conta de liquidação do valor correspondente aos emolumentos. (FUNREJUS - R\$ 50,65) (EMOLUMENTOS - R\$ 623,25 (648 VRC) - Selo Funarpen: SFRIL.qJENP.dVjoM-qWMe3.F966w - R\$ 8,00). DOU FÉ. PIRAQUARA, 30 de maio de 2025. , LUIZA AZAMBUJA RODRIGUES - OFICIAL REGISTRADORA.

PARA SIMPLIFICAR  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA Nº

SEGUE