Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34

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

Registro Geral

Ficha **01**

Rubrica

Matrícula nº 54.170

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE 4, sob nº 407 da Rua Piraí do Sul, inscrição imobiliária nº 08-6-26-02-0247-004, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO ANTONIO, quarta unidade a partir da esquina da Rua Guaraqueçaba, com área útil de 60,99m², área real privativa de 65,91m², área real construída comum de 1,47m², área real total ou correspondente de 67,38m², fração ideal do solo de 0,22270, sendo 0,135 exclusiva da unidade, 0,0687 de jardim e 0,0233 de uso comum (lazer e passagens), ou quota do terreno de 112,229m², sendo 66,64m² exclusiva da unidade, 34,05m² de jardim e 11,539m² de uso comum (lazer e passagens), no terreno urbano constituído pelo lote 293 (duzentos e noventa e três), da quadra nº 28 (vinte e oito), situado na VILA SANTO ANTONIO, Bairro de Nova Rússia, quadrante NO, desta cidade, medindo 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Guaraqueçaba, lado PAR, distante 49,50m da Rua Castro, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com a Rua Piraí do Sul, onde faz esquina e mede 30,00m (trinta metros), do lado esquerdo com o lote 292, onde mede 30,00m (trinta metros), e no fundo com o lote 318, onde mede 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros), com área de 495,00m². Reg. ant. nº R-5/R-7-32.173, Reg, Geral, 1º Reg. Imóveis. PROPRIETÁRIO: DIEGO HORACIO GONÇALVES TIZON, empresário, C.I. RG. nº 8.148.443-0-PR, CPF nº 009.613.309-02, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 03/09/2011 com TATIANE TZON, empresária, C.I. RG. nº 9.380.844-4-PR, CPF nº 060.281.719-64, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marcilio Dias, 1.205, Vila Madureira, Bairro Nova Rússia, em Ponta Grossa-PR. Em 26 de dezembro de 2012. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-54.170: Protocolo nº 227.520, Lvº 1-P, em 14 de dezembro de 2012:
HIPOTECA: Mediante escritura pública de confissão de dívida, lavrada em 10 de outubro de 2012 no Lvº 788N, fls.014 do Tabelionato de Notas do Distrito do Boqueirão, Comarca de Curitiba-PR., os Devedores/Hipotecantes: DIEGO HORACIO GONÇALVES TIZON e sua mulher TATIANE TIZON, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a Credora BALAROTI COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, com CNPJ/MF nº 77.044.618/0001-88, representada por Helio Ballarotti Junior, CPF nº 408.633.879-34 e Rossano Mello Balaroti, CPF nº 873.803.319-49 como garantia do empréstimo no valor de R$ 161.506,88 (cento e sessenta e um mil quinhentos e seis reais e oitenta e oito centavos), que será pago em 16 (dezesseis) parcelas, representadas por notas promissórias no valor de R$ 10.094,18 cada uma, vencendo a primeira em 30/10/2012 e as demais no mesmo dia nos meses subsequentes. Devedor: D H G TIZON & CIA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Marcílio Dias, 1.205, CNPJ/MF nº 07.001.740/0001-91, representada por Diego Horacio Gonçalves Tizon, já qualificado e Adriane Ricci, CPF nº 062.356.649-40. As demais condições constam da escritura. CND/INSS isento, CND/SRF-UNIÃO, consta da escritura. FUNREJUS quitado conforme consta da escritura. Cota: 2.173 VRC = R$ 306,39 (reg. pren.e arq.). Em 26 de dezembro de 2.012. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-2-54.170: Protocolo nº 282.635, Lv. 1-T, em 26 de fevereiro de 2021:
AVERBAÇÃO: (Divórcio)- Certifico a requerimento e de acordo com a averbação efetuada em 29/09/2014 na certidão do termo constante da matrícula nº 084517 01 55 2011 2 00061 197 0012758 19, expedida em 25/02/2021 pelo Ofício de Registro Civil do Distrito de Piriquitos, desta Comarca, que os proprietários DIEGO HORACIO GONÇALVES TIZON e TATIANE TIZON a que se refere desta matrícula, passaram ao estado civil de divorciados, com alteração do nome da divorciada para TATIANE RODRIGUES BORGES. FUNREJUS = R$ 3,26 (ato). Cota: 60 VRC = R$ 13,02. Número do Selo: 0189785AVAA00000001938211. BDB. Em 09 de março de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Av-3-54.170: AVERBAÇÃO *ex officio* - Conforme autoriza a Lei nº 6.015/73, art. 213, I. "a" e art. 548 do Código de Normas, que o proprietário do imóvel é apenas o DIEGO HORACIO GONÇALVES TIZON, o qual adquiriu o imóvel em 27/02/2007 enquanto solteiro conforme R-5/M-32.173, RG. FUNREJUS isento. Sem custas. Em 15 de abril de 2021. Dou fé. Agente interina, Lurdes Aparecida Brim.

Continua no verso

PARA USO EXCLUSIVO NA VALE GRUPO CERTIFICADO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.836.359-** DATA: 19/11/2026 12:57:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação

Av-4/M-54.170: Protocolo nº 313.759 de 11/11/2024 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme Ata de Assembleia Geral de Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Anônima realizada em 23/10/2007, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 41300074615, em 22/01/2008, **BALAROTI COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA** passou a denominar-se **BALAROTI COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO S.A.**. Ponta Grossa-PR, 13 de novembro de 2024. A Substituta: ____ ( ) Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.Q5A7v.jIf5a-wbxZq.F978q. Emolumentos: R$87,26 - (315 VRC); Funrejus 25%: R$21,81; Fundep: R$4,36; ISS: R$1,74; Selo: R$8,00; Total: R$123,18.

Av-5/M-54.170: Protocolo nº 313.759 de 11/11/2024 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 10/10/2023, fica cancelada a hipoteca constante do **R-1**, em virtude de autorização dada pela credora **BALAROTI COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**. Ponta Grossa-PR, 13 de novembro de 2024. A Substituta: ____ ( ) Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.Q5M7v.jIf5a-Hb2Zq.F978q. Emolumentos: R$174,51 - 630 (VRC); Fundep: R$8,72; ISS: R$3,49; Selo: R$8,00; Total: R$194,73.

R-6/M-54.170: Protocolo nº 313.759 de 11/11/2024 - **COMPRA E VENDA**- **TRANSMITENTE**: **DIEGO HORACIO GONÇALVES TIZON**, já qualificado. **ADQUIRENTE**: **JHON PATRICK GALDINO**, brasileiro, solteiro, empresário, C.I 13.529.552.3 SESP/PR, CPF nº 119.014.009-80, residente e domiciliado na Rua Marcílio Dias, 1205, Bairro Nova Rússia, Ponta Grossa/PR. Conforme Escritura Pública lavrada em 05/05/2021 às fls 128/129, do livro 333-N, no Tabelionato de Notas do Distrito de Piriquitos, Ponta Grossa/PR, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R$120.000,00. Valor fiscal: R$135.000,00. ITBI pago em 30/04/2021, no valor de R$2.7800,00, conforme guia nº 4240/2021. FUNREJUS: recolhido no valor de R$270,00 em 30/04/2021, conforme guia nº 14000000006817212-0. Ponta Grossa-PR, 13 de novembro de 2024. A Substituta: ____ ( ) Maria Lúcia Silvério e (x) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.Q5u7v.jIf5a-FbTZq.F978q. Emolumentos: R$1.194,42 - (4.312,00 VRC); Fundep: R$59,72; ISS: R$23,88; Selo: R$8,00; Total: R$1.286,03.

Av-7/M-54.170: Prenotação nº 329.664 de 11/08/2026 - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP** – O código de endereçamento postal - CEP deste imóvel é **84053-110**, conforme consulta no portal dos Correios. Ponta Grossa/PR, 24 de agosto de 2026. A Substituta: ____ (x) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.mJwbP.4Yr6d-fyGOT.F978p. Nihil.

R-8/M-54.170: Prenotação nº 329.664 de 11/08/2026 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 26/07/2026 dos autos de Execução fiscal nº 0018286-74.2025.8.16.0019, por ordem da MMa. Juíza de Direito Substituta, Dra. Poliana Maria Cremasco Fagundes Cunha Wojciechowski, da 4ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR, sendo exequente **ADEMIR DEZONET ATHAYDE JUNIOR**, CPF 926.511.199-20 e executada **J. P. GALDINO,** CNPJ 13.203.320/0001-90, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula,** tendo como fiel depositário JHON PATRICK GALDINO, CPF 119.014.009-80. O valor da dívida é de R$120.171,40, atualizado em 11/08/2026. FUNREJUS: recolhido no valor de R$240,34 em 18/08/2026, conforme guia nº 14000000013218206-3. Ponta Grossa-PR, 24 de agosto de 2026. A Substituta: ____ (x) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.T5nWv.mbIv2-J22MG.F978p. Emolumentos: R$358,33 - (1.293,60 VRC); Fundep: R$17,91; ISS: R$7.16; Selo: R$8,00; Total: R$391,42.

Segue

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCELO OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.836.359-** DATA: 19/11/2026 12:57:08