

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU - PR.

Darcy Arruda - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA N.º -1-

MATRÍCULA N.º 6.463.**16 de fevereiro de 2009.**

IMÓVEL: Lote urbano n.º 30 (trinta), da quadra n.º 60 (sessenta), com a área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), terreno urbano, sem benfeitorias, situado na Rua José Furman, Loteamento Jardim Wenceslau Sawczuk, nesta Cidade e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Faz divisa com a Rua José Furman, medindo 15,00 metros; **SUL:** Faz divisa com o lote n.º 07, medindo 15,00 metros; **LESTE:** Com o lote n.º 29, medindo 30,00 metros; **OESTE:** Com o lote n.º 31, medindo 30,00 metros. Confrontações constantes de mapa e memorial descritivo (a) por Edson José Marcondes Filho - CREA n.º 89054-D. ART n.º 3053938003. Imóvel cadastrado com a Indicação Fiscal n.º 01.00.01.035.0165.001.- **PROPRIETÁRIOS:** **ESTANISLAVA SAWCZUK WALECKI**, inscrita no CPF n.º 339.144.519-04, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.263.391-7-PR, e seu esposo **CARLITO WALECKI**, inscrito no CPF n.º 225.905.529-04, portador da Carteira de Identidade n.º 412.385-9-PR, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta Cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 5.040, L.º 2 deste Ofício. Dou fé. Escrevente Autorizado.

R-1.- Matr.6.463.- Prot.17447.- 16/02/2009.- TRANSMITENTE: **CARLITO WALECKI**, anteriormente qualificado, doravante divorciado.- **ADQUIRENTE:** **ESTANISLAVA SAWCZUK**, anteriormente qualificada, doravante divorciada e assinando com nome de solteira.- **Forma do Título:** Formal de Partilha, expedido aos 13/02/2008, pelo M.M.^a Juíza Substituta de Direito desta Comarca, Dr.^a Regiane Tonet, extraído nos Autos sob n.º 072/2004, de Divórcio Consensual Direto, conforme sentença data de 18/01/2008, a qual transitou em julgado aos 06/02/2008.- **Valor:** R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais).- **Condições:** Fica o imóvel pertencendo em sua totalidade a adquirente.- **Apresentou:** Guia de recolhimento do ITCMD, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais), valor recolhido referente a diferença de quinhões; Certidão negativa n.º 056/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Cândido de Abreu; Certidão Negativa de feitos ajuizados emitida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; E demais documentos exigidos por Lei. **PARTILHADA A ÁREA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** VRC/1.260,00. R\$ 132,30. Dou fé. Escrevente Autorizado.

R-2.- Matr.6.463.- Prot.18057.- 30/10/2009.- TRANSMITENTE: **Espólio de ESTANISLAVA SAWCZUK**, natural de Cândido de Abreu-Pr., nascida aos 20 de setembro de 1940 (20/09/1940), filha de Wenceslau Sawczuk e Cicília Sawczuk, brasileira, divorciada, comerciante aposentada, inscrita no CPF n.º 339.144.519-04, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.263.391-7-PR,

Certidão de Casamento nº1591, fls. 197, LºB-09 do Registro Civil de Cândido de Abreu-Pr., Certidão de Óbito nº2006, fls. 001, LºC-5 do Registro Civil da Comarca de Cândido de Abreu-Pr., residia na Avenida Visconde Charles de Laguiche nº800, na cidade de Cândido de Abreu-PR.- **ADQUIRENTES:** **ADRIANO WALECKI**, brasileiro, solteiro, do comércio, inscrito no CPF n.º 606.324.969-91, portador da Carteira de Identidade n.º 4.170.031-9-PR, residente e domiciliado na Avenida Paraná, s/nº, na cidade de Cândido de Abreu-PR, **JOSIANE WALECKI**, brasileira, solteira, do comércio, inscrita no CPF n.º 825.929.269-68, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.858.295-8-PR, residente e domiciliada na Avenida Paraná, s/nº, na cidade de Cândido de Abreu-PR.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada aos 19/10/2009, as fls.078 a 105, do livro nº067, do Tabelião desta Cidade.- **Valor:** R\$ 2.500,00 (dois mil quinhentos reais).- **Condições:** O imóvel fica dividido na seguinte maneira: 50% (cinquenta por cento) para Adriano Walecki, e 50% (cinquenta por cento) para Josiane Walecki, permanecendo em comum entre eles.- **Apresentou:** Guia de recolhimento do Funrejus nº 198/02400300-6, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), valor recolhido de R\$ 609,00 (seiscentos e nove reais), referente a Escritura Publica de Inventário e Partilha, lavrada aos 19/10/2009, as fls. 078 a 105, do livro nº067, do Tabelião desta Cidade; Guia de Recolhimento do ITCMD (Causa Mortis), quitada no valor de R\$ 19.992,79 (dezenove mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e nove centavos), base de cálculo de R\$ 499.819,88 (quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e dezenove reais e oitenta e oito centavos), referente ao Laudo de Avaliação nº177/2009, protocolo SID nº07.454.708-7, datado de 31/07/2009, deste valor o referido imóvel foi avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pela Secretaria do Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado do Paraná, 3ª Delegacia Regional da Receita, Agência da Receita Estadual de Têlemaco Borba-Pr.; Certidão negativa nº 186/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Cândido de Abreu-Pr; Certidão Negativa de feitos ajuizados emitida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; E demais documentos exigidos por Lei. **PARTILHADA A ÁREA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, FICANDO DIVIDIDO DA SEGUINTE MANEIRA: 50% (CINQUENTA POR CENTO) PARA ADRIANO WALECKI, E 50% (CINQUENTA POR CENTO) PARA JOSIANE WALECKI, PERMANECENDO EM COMUM ENTRE ELES. VRC/1.260,00. R\$ 132,30.** Dou fe. Cândido de Abreu-Pr., 03 de novembro de 2009. Rogério Buhner Taques, Escrevente Autorizado.

R-3.-Matr.6.463.-Prot.18909.-17/08/2010.- TRANSMITENTES: **ADRIANO WALECKI**, brasileiro, solteiro, do comércio, inscrito no CPF n.º 606.324.969-91, portador da Carteira de Identidade n.º 4.170.031-9-Pr., residente e domiciliado na Avenida Paraná, s/nº, na cidade de Cândido de Abreu-Pr, **JOSIANE WALECKI**, brasileira, solteira, do comércio, inscrita no CPF n.º 825.929.269-68, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.858.295-8-Pr., residente e domiciliada na Avenida Paraná s/n, na cidade de Cândido de Abreu-Pr.- **ADQUIRENTE:** **MARCIO MLYNARSKI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF n.º 047.245.479-01, portador da Carteira de Identidade n.º 7.625.331-5-Pr., residente e domiciliado na Rua XV de Dezembro, nº108, Jardim Bela Vista, na cidade de Cândido de Abreu-Pr.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 05/07/2010, as fls. 017, do livro nº 37-N, da Tabeliã do Cartório Distrital de Três Bicos, Município e Comarca de Cândido de Abreu-Pr., re-ratificada pela Escritura Pública de re-ratificação, lavrada aos 26/07/2010, as fls. 021, do livro nº 37-N, da Tabeliã do Cartório Distrital de Três Bicos, Município e Comarca de Cândido de Abreu-Pr.- **Valor:** 5.000,00

(cinco mil reais).- Condições: Nada consta.- Apresentou: Guia de recolhimento do ITBI, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Guia de recolhimento do Funrejus nº 08103006000035771, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Certidão negativa nº137/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Cândido de Abreu-Pr., referente a indicação fiscal nº 01.00.01.035.0165.001; Certidão Negativa de feitos ajuizados emitida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; E demais documentos exigidos por Lei. **VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. VRC/2.160,00. R\$ 226,80.** Dou fé. Cândido de Abreu-Pr., 17 de agosto de 2010. Estanislava Mazurok, Auxiliar Juramentada.

R.4.-Matr.6.463.-Prot.25.938.-02/05/2017.- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 5001044-2017.000592-4.- **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, com sede e foro na Rua Uruguai, nº 155, 4º andar, Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.816.569/0001-37.- **VALOR:** R\$ 149.480,00 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos e oitenta reais).- **VENCIMENTO:** 15/04/2024.- **FINALIDADE:** Aquisição de setenta e quatro matrizes para cria e recria, das raças Nelore e Brahman.- **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. VRC/630,00. R\$ 114,66.** Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 02 de maio de 2017. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.5.-Matr.6.463.-Prot.29.064.-20/11/2020.- De acordo com a autorização de baixa de hipoteca expedida pelo **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE**, agência de Curitiba-PR, de 04/11/2020, com firmas reconhecidas, fica cancelado o **R-4** desta matrícula, ficando a referida autorização aqui arquivada na pasta nº11 de cancelamentos e aditivos de cédulas. Iss R\$ 4,99. Fadedep R\$ 6,24. funarpen R\$ 9,34. Desta R\$ 124,87 (VRC/647,00). Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 23 de novembro de 2020. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.6.-Matr.6.463.-Prot.29.429.-07/04/2021.- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nºC11030757-3.- **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PR/SP**, com sede na Rua das Flores, 506, Guarapuava-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.984.870/0001-77.- **VALOR:** R\$ 155.000,00.- **VENCIMENTO:** 15/04/2021.- **FUNREJUS:** Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000006742600-5, quitada no valor de R\$310,00, base de cálculo no valor de R\$155.000,00. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL.** Iss R\$ 5,62. Fundep R\$ 7,02. Funarpen R\$ 5,25. Desta R\$ 140,40 (VRC/647,00). Selo Funarpen: 0181885CVAA00000000251213. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 13 de abril de 2021. André Arrabal, Oficial Registrador.

Ex Officio: Com base na verificação da Cédula de Crédito Bancário, acima registrada no R.6, fica retificado o vencimento para onde constou como sendo 15/04/2021, passe a constar **15/04/2031**, que é o correto, conforme art. 213, inciso I e letra "a" da LRP. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 15 de abril de 2021. André Arrabal, Oficial Registrador.

-Segue na ficha 2 verso -

LIVRO -2-

AV.7/6.463 - MATRÍCULA 085068.2.0006463-90 -Prot.32.575.-03/05/2024.- De acordo com o termo de quitação de 23/04/2024 da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e Noroeste Paulista – Sicredi Planalto das Águas – PR/SP, assinado digitalmente conforme art. 6º - Prov. 95/2020 - CNJ, fica cancelado o R-6 desta matrícula, cuja autorização fica aqui arquivado pasta nº13 de cancelamentos e aditivos de cédulas. Iss R\$ 7,16. Fundep R\$ 8,96. Funarpen R\$ 8,00. Desta R\$ 179,22 (VRC/647,00). Selo Funarpen: SFRI2.E5A3v.MYvwj-54MqG.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 03 de maio de 2024. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.8/6.463 - MATRÍCULA 085068.2.0006463-90 -Prot.32.576.-03/05/2024.-CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nºC41031605-5. - CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PR/SP, com sede na Rua das Flores, 506, Guarapuava-PR, CNPJ nº 77.984.870/0001-77.- VALOR: R\$ 167.632,26. - VENCIMENTO, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: Em 10/06/2029, na praça de emissão da cédula, com todas as cláusulas e condições constantes da referida cédula, a qual fica uma via aqui arquivada. - FUNREJUS: Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000010387393-2, quitada em 03/05/2024 no valor de R\$335,26, base de cálculo no valor de R\$167.632,26. VALOR PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 205.000,00- GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a área integral do imóvel desta matrícula. - LCPD: Que o emitente declarou no título ciência e concordância, de forma livre, informada e inequívoca com o fato de que o registrador e seus auxiliares em decorrência da lavratura do ato poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações e demais dados prestados, compartilhando-os com outros agentes de tratamentos de dados, exclusivamente para fim de execução e conclusão do ato registral solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais. Iss R\$ 7,16. Fundep R\$ 8,96. Funarpen R\$ 8,00. Desta R\$ 179,22 (VRC/647,00). Selo Funarpen: SFRI2.E5P3v.MYvwj-q4WpG.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 03 de maio de 2024. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.9/6.463 - MATRÍCULA 085068.2.0006463-90 -Prot.33.563.-17/01/2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- TRANSMITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO MLYNARSKI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, diretor geral de empresas, portador da CI RG nº 7.625.331-5-SSP-PR e CPF nº047.245.479-01, residente e domiciliado na Rodovia PR 487, nº55, zona rural, Cândido de Abreu-PR.- ADQUIRENTE CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PR/SP, com sede na Rua das Flores, 506, Guarapuava-PR, CNPJ nº 77.984.870/0001-77.- Forma do Título: De acordo com o requerimento, datado de 18/12/2024, assinado pelo Dr. Alexandre Pinto Guedes Dutra – OAB-PR nº53.011, procurador do credor fiduciário, nos termos do instrumento público de procuração de 31/08/2023, lavrada no Serviço Distrital de Boqueirão, comarca de Guarapuava-PR, no Livro 114-P, fls. 380/382, procede-se a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Adquirente Credora Fiduciária, acima qualificada.- Valor da Consolidação: R\$ 212.417,19.- Valor para Fins do Imposto sobre Transmissão de Bens Imobiliários (ITBI): R\$

-Segue na ficha 03.-

LIVRO -2-

212.417,19.- DOI: Será emitida a DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) por este Serviço Registral.- Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Art.14 do Provimento nº39/2014 do CNJ): Realizadas consultas pelos números dos CPFs dos Transmitedores Devedores Fiduciários e CNPJ da Adquirente Credora Fiduciária junto ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, em 27/01/2025, apresentando resultados negativos das pesquisas.- Prazo para Leilão Público: 60 dias contados da data do registro da consolidação, art.27 da Lei nº9.514/97.- Apresentou: Cópia do Instrumento de Intimação dos Devedores, referente ao requerimento de intimação registrado sob nº 8.040, Livro B-059, arquivo nº024 do Registro Integral do Títulos e Documentos desta Comarca; Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 11/12/2024, no valor de R\$ 4.248,34, base de cálculo no valor de R\$ 212.417,19; Certidão negativa de débitos municipais nº1379/2024, expedida pela municipalidade contendo a inscrição municipal nº6955 e a indicação fiscal nº01.00.001.0035.0165.001.- Funrejus: Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000011282381-0, quitada em 27/01/2025, no valor de R\$ 424,83, base de cálculo no valor de R\$ 212.417,19. Os referidos documentos ficam arquivados em ordem cronológica na pasta nº51 de Requerimentos deste Ofício. **Transmitida toda a área do imóvel desta matrícula.** Iss R\$ 23,88. Fundep R\$ 29,86. Funarpen R\$ 8,00. Desta R\$ 597,21 (VRC/2.156,00). Selo Funarpen: SFR12.A5zrv.mJv9k-CXZod.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 27 de janeiro de 2025. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.10/6.463 - MATRÍCULA 085068.2.0006463-90 -Prot.33.745 -14/03/2025.- De acordo com o termo de quitação de 11/03/2025 da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e do Noroeste Paulista - Sicredi Planalto das Águas PR/SP, assinado digitalmente conforme Art. 6º - Prov. 95/2020 - CNJ, fica cancelado o R-8 desta matrícula, o qual fica arquivado na pasta nº13 de cancelamentos e aditivos de cédulas. Iss R\$ 7,16. Fundep R\$ 8,96. Funarpen R\$ 8,00. Desta R\$ 179,22 (VRC/647,00). Selo Funarpen: SFR12.65nzv.mNvRn-AtQoM.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 19 de março de 2025. André Arrabal, Oficial Registrador.

FUNARPEN

SELO DE
FISCALIZAÇÃOSFR12.AJvrP.mJc9k-
oX9fd.F188q<https://selo.funarpen.com.br>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU-PR
Endereço: Avenida Paraná nº487, centro - CEP: 84.470-000 - (043) 3476-1034

CERTIFICO nos termos do art. 19 § 1º da Lei Federal 6015/73 que a cópia reprográfica de **INTEIRO TEOR** da matrícula nº 6.463, reflete a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula, com respeito as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS, AÇÕES PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS e PRENOTAÇÕES até a presente data. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso desta matrícula tiver sido aberta há mais de 20 (vinte) anos. Cândido de Abreu - PR, 24 de março de 2025.

André Arrabal - Registrador

Certidão válida por 30 dias

Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerada fraude