

DATA:-17/12/2013.

**IMÓVEL:** Partes dos Lotes nºs.03 e 04, ambos da Quadra nº 55, situada no Quadro Urbano desta cidade e Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área total de **339,00 m<sup>2</sup>** (trezentos e trinta e nove metros quadrados), contendo uma casa residencial em alvenaria, medindo 96,00 m2, com frente para a Rua Expedicionário, cadastrada junto à Prefeitura Municipal de São João sob nº 22.01.006.0055.003A, com as seguintes confrontações: NORTE: Confrontando com a Rua Expedicionário com 11,30 m. SUL: Confrontando com o lote nº 6, com 11,30 m. LESTE: Confrontando com o lote nº 3, com 30,00 m. OESTE: Confrontando com o lote nº 4, com 30,00 m.- Divisão da área: Parte do Lote nº 03 com a área de 300,00 m2, e Parte do Lote nº 04 com a área de 39,00 m2.- Matrícula anterior nº 15.187 do CRI de Chopinzinho PR.- Proprietários: **LARIO ALVÍCIO FRIEDRICHS**, motorista, portador da CI RG nº 4.120.192-4 PR, inscrito no CPF sob nº 130.740.768-44, e sua esposa **MARINA PORTELA FRIEDRICHS**, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, professora, portadora da CI RG nº 4.591.565-4 PR, inscrita no CPF sob nº 589.013.109-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, Distrito de Ouro Verde, neste município e comarca de São João PR.- Dou fé.- São João, 17/12/2013.- Tatiana Schoneweg Mello - Escrevente Substituta.-

DATA:- 13/12/2013.-

R.1-3.711-Prot.4.441:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.043/044 do Livro nº 005-N, em data de 10.12.2013, nas Notas de Amílcar Augustin, Tabelião Designado desta cidade e Comarca de São João, **LARIO ALVÍCIO FRIEDRICHS** e sua esposa **MARINA PORTELA FRIEDRICHS**, já qualificados, venderam toda a área supra, com **339,00 m2**, contendo uma casa residencial em alvenaria, medindo 96,00 m2, pelo preço de R\$ 62.970,00 (sessenta e dois mil, novecentos e setenta reais), sem condições.- O ITBI foi pago conforme talão quitado em data de 10.12.2013, no valor de R\$ 1.259,40.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 13093000700326471, quitada em data de 10.12.2013, no valor de R\$ 126,00.- Adquirente: **KERLE MUCZINSKI**, brasileira, solteira, maior, capaz, professora, portadora da CI RG nº 10.216.567-5 PR, inscrita no CPF sob nº 066.510.969-58, residente e domiciliada na Rua Expedicionário nº 935, nesta cidade e comarca de São João PR.- Dou fé.- São João, 17/12/2013.- Tatiana Schoneweg Mello - Escrevente Substituta.- Cota:- 4.311,99 VRC = R\$ 607,99.-

DATA:- 13/09/2018.-

R.2-3.711-Prot.15.971:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, sob nº B80431589-0, firmada nesta cidade e comarca de São João PR, em data de 10.09.2018, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pela devedora/fiduciante: **KERLE MUCZINSKI**, já qualificada, ora possuidora direta, em garantia do empréstimo contraído por ela e tendo como Avalista: **ADAO JOSÉ PRESTES**, brasileiro, solteiro, operador de refrigeração, portador da CI RG nº 6.847.208-3 PR, inscrito no CPF sob nº 017.254.609-55, residente e domiciliado na Rua Expedicionário nº 935, Centro, nesta cidade e comarca de São João PR, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de novembro nº 374, nesta cidade e comarca de São João PR, ora possuidora indireta, no valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), sendo este valor a ser pago em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10.10.2018 e a última em 10.09.2023. Juros à taxa efetiva de 9,511041% ao ano e 0,760000% ao

mês.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 380.000,00, e o prazo de carência para expedição de intimação em 30 (trinta) dias, para os efeitos dos artigos 24 VI e 26, § 2º da citada Lei 9.514/97.- As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de São João-PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da IN 02/99.- Dou fé.- São João, 13/09/2018.- \_\_\_\_\_, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 2.156,01 | VRC = R\$ 416,11.-

DATA:- 23/11/2022.-

Av.3-3.711-Prot.26.447:- Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada para ficar constando o casamento em Regime de **Comunhão Parcial de Bens** de **ADÃO JOSÉ PRESTES** com **KERLE MUCZINSKI**, conforme Registro de Casamento lavrado sob nº 117, fls. 117 do Livro B nº 01, do C.R.C. desta cidade e Comarca de São João PR, em data de 14.09.2018.- Selo Funarpen: 1463J.XwqPT.TsHsl-bZFRb.fcNRG. Dou fé.- São João, 24/11/2022.- \_\_\_\_\_, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 60,00

VRC = R\$ 14,76.-

DATA:- 23/11/2022.-

Av.4-3.711-Prot.26.448:- Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para ficar constando o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.2-3.711 desta matrícula, conforme o Termo de Quitação da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP, datado de 17.11.2022, assinado por: Fabio Dalponte, inscrito no CPF sob nº 035.901.269-81, agência desta cidade de São João PR, consolidando-se a plena propriedade em favor da ora possuidora direta.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Art. 3º, VII, alínea "b", item nº 4, da Lei nº 12.216.- Selo Funarpen: 1463V.hRqPx.Etr9P-Wwq75.J4HNb. Dou fé.- São João, 24/11/2022.- \_\_\_\_\_, Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 630,00

VRC = R\$ 154,98.-

DATA:- 23/11/2022.-

R.5-3.711-Prot.26.449:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, sob nº C20432540-0, firmada nesta cidade e comarca de São João PR, em data de 07.11.2022, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pela fiduciante: **KERLE MUCZINSKI**, casada com/anuente **ADÃO JOSÉ PRESTES**, administrador, já qualificados, ora possuidora direta, em garantia do empréstimo contraído pela devedora: **PRESTES E MUCZINSKI REFRIGERAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.119.118/0001-07, com sede na Rua Expedicionario nº 935, Centro, nesta cidade e comarca de São João PR, representada por: Kerle Muczinski e Adao Jose Prestes, já qualificados, e tendo como avalistas: **KERLE MUCZINSKI**, e seu marido **ADÃO JOSÉ PRESTES**, já qualificados, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de novembro nº 374, nesta cidade e comarca de São João PR, ora possuidora indireta, no valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo este valor a ser pago em 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15.01.2023 e a última em 15.12.2027. Encargos de acordo com a remuneração acumulada do DI-Cetip Over (Extra-Grupo), somados à taxa efetiva de 9,902948% ao ano e 0,790000% ao mês.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 380.000,00, e o prazo de carência para expedição de intimação em 30 (trinta) dias, para os efeitos dos artigos 24 VI e 26, § 2º da citada Lei 9.514/97.- As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do

Município de São João-PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da IN 02/99.- Selo Funarpen: 1463V.hRqPx.EtY9P-Vwo6z.J4HNW. Dou fé.- São João, 24/11/2022.- , Jorge Fernando Ribeiro da Cruz, Escrevente.- Cota:- 2.156,02 VRC = R\$ 530,38.-

DATA:- 11/10/2024.-

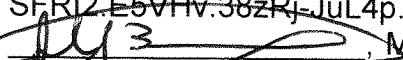
Av.6-3.711-Prot.31.153:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01.10.2024, na cidade de São João PR, assinado por MARCIA HELFENSTEIN KOCH, inscrita no CPF/MF sob nº 047.396.739-16 e JULCEANDRO MINOSSO, inscrito no CPF/MF sob nº 038.958.879-27, representando a credora fiduciária, para ficar constando que, uma vez realizados os procedimentos disciplinados no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face da devedora: **PRESTES E MUCZINSKI REFRIGERAÇÃO LTDA**, e avalistas: **KERLE MUCZINSKI** e **ADÃO JOSÉ PRESTES**, tendo como fiduciários: **KERLE MUCZINSKI** e **ADÃO JOSÉ PRESTES** retro qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de Novembro, 374, centro, retro qualificada, devendo, esta, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, promover o público leilão no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data do presente registro. Valor da dívida no registro: R\$ 160.000,00. Valor atualizado da dívida: R\$ 160.225,59, em data de 29.10.2024, Valor da avaliação para público leilão, conforme artigo 24, VI: R\$ 380.000,00.- O ITBI foi pago conforme guia nº 1960499, em data de 03.10.2024, no valor de R\$ 8.916,57, avaliado em R\$ 445.828,31.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000000010949908-0, em data de 15.10.2024, no valor de R\$ 891,66.- Emitida DOI. Selo de Fiscalização: SFRI2.a5Qsv.3NPj7-ZuvG3.1463q. Dou fé.- São João, 25/10/2024. , Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota: 2.155,99 VRC = R\$ 507,21.-

DATA:- 17/02/2025.-

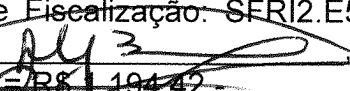
Av.7-3.711-Prot.32.093:- Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, para ficar constando a Alteração da Razão Social, de conformidade com a Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de Delegados e Estatuto Social, datada de 08.03.2024, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20242922716, em data de 25.04.2024, a razão social que era Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu - Sicredi Iguaçu PR/SC/SP, passa a girar pela presente alteração sob o nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**.- Selo de Fiscalização: SFRI2.E57Hv.38zRj-2uk4p.1463q. Dou fé.- São João, 21/02/2025. , Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 630,00 VRC = R\$ 174,51.-

DATA:- 17/02/2025.-

Av.8-3.711-Prot.32.094:- Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, para ficar constando o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.5-3.711, desta matrícula, em decorrência do Exercício do direito de preferência exercido pelos garantidores fiduciários antes da realização do segundo leilão, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada às fls.036/040 do Livro nº 047-N, em data de 30.01.2025, nas Notas de Elisana Carneiro Crema, Tabeliã desta cidade e Comarca de São João PR, consolidando-se a plena

propriedade em favor da ora possuidora direta.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Art. 3º, VII, alínea "b", item nº 4, da Lei nº 12.216.- Selo de Fiscalização: SFR12.E5VHv.38zRj-Jul4p.1463q. Dou fé.- São João, 21/02/2025.-  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 630,00 VRC =

DATA:- 24/02/2025.-

R.9-3.711-Prot.32.146:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano no Exercício do Direito de Preferência com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada às fls.036/040 do Livro nº 047-N, em data de 30.01.2025, nas Notas de Elisana Carneiro Crema, Tabeliã desta cidade e Comarca de São João, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de Novembro nº 374, Centro, nesta cidade e comarca de São João PR representada por seus procuradores JULCEANDRO MINOSSO, portador da CI RG nº 8.639.609-2 PR, inscrito no CPF sob nº 038.958.879-27, e DOUGLAS VINÍCIUS DE MORAES, portador da CI RG nº 8.843.667-9 PR, inscrito no CPF sob nº 045.690.099-30, vendeu toda a área retro, com **339,00 m2**, pelo preço de R\$ 425.000,00, através da emissão da Cédula de Crédito Bancária C50420206-1, emitida em favor de **PRESTES & MUCZINSKI REFRIGERAÇÃO LTDA**, com Alienação Fiduciária, a seguir registrada.- Dito imóvel está cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São João sob nº 22.01.003.0055.003A.001.- Foi apresentada a Certidão Positiva com efeito de Negativa das Contribuições Federais e Sociais, datada de 06.09.2024, válida até 05.03.2025.- Certificado de Regularidade do FGTS, datado de 22.01.2025.- O ITBI foi pago conforme talão quitado em data de 27.01.2025, no valor de R\$ 8.916,57, avaliado em R\$ 445.828,31.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000000011280367-4, quitada em data de 27.01.2025, no valor de R\$ 891,66.- Emitida DOI.- Adquirentes: **KERLE MUCZINSKI**, professora, portadora da CI RG nº 10.216.567-5 PR, inscrita no CPF sob nº 066.510.969-58, e seu esposo **ADÃO JOSÉ PRESTES**, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, eletricista, portador da CI RG nº 6.847.208-3 PR, inscrito no CPF sob nº 017.254.609-55, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário nº 935, Centro, nesta cidade e comarca de São João PR. Selo de Fiscalização: SFR12.E5dHv.38zRj-Fu94p.1463q. Dou fé.- São João, 26/02/2025.-  Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 4.311,99 VRC = R\$ 104,42.

DATA:- 24/02/2025.-

R.10-3.711-Prot.32.147:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob nº C50420206-1, firmada na cidade de São João PR, em data de 17.01.2025, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pela Emitente: **PRESTES E MUCZINSKI REFRIGERAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.119.118/0001-07, com sede na Rua Expedicionário nº 935, Centro, neste município e comarca de São João PR, representada por Adão José Prestes, portador da CI RG nº 6.847.208-3 PR, inscrito no CPF sob nº 017.254.609-55. Avalistas/Intervenientes Garantidores: **ADÃO JOSÉ PRESTES**, administrador, e seu cônjuge **KERLE MUCZINSKI**, professora de nível superior na educação infantil, já qualificados, ora possuidores diretos, em garantia do empréstimo contraído pelo emitente, e transferida a sua propriedade resolúvel ao Credorara/Fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/ E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS SP**, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de Novembro nº 374, neste município e comarca de São João PR, ora possuidora indireta, no valor de **R\$ 425.000,00** (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), sendo este valor a ser pago em 01 parcela, de R\$ 431.677,17, vencendo-se em 10.03.2025. Taxa de

# REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154617.2.0003711-04

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA

3

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 3.711

RUBRICA

Juros Efetiva de 12,682503% ao ano, 1,000000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE.- Foi fixado o valor do imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 487.000,00, e o prazo de carência para expedição de intimação em 30 (trinta) dias, para os efeitos dos artigos 24 VI e 26, § 2º da citada Lei 9.514/97.- As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de São João PR, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da IN 02/99.- Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula.- Selo de Fiscalização: SFR12.E5YHv.38zRj-7uG4p.1463q. Dou fé.- São João, 26/02/2025. Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 2.155,99 VRC = R\$ 597,21.-

DATA:- 02/04/2025.

Av.11-3.711-Prot.32.430:- Procedese a esta averbação a requerimento de parte interessada, para ficar constando o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.10-3.711, desta matrícula, conforme Termo de Cancelamento datado de 02.04.2025, da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguazu – Sicredi Iguazu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP, assinado por Marcia Helfenstein Koch, inscrita no CPF sob nº 047.396.739-16, e Sandra Debastiani da Silva, inscrita no CPF sob nº 037.875.369-06, consolidando-se a plena propriedade em favor da ora possuidora direta.- Isento ao recolhimento do FUNREJUS conforme Art. 3º, VII, alínea “b”, item nº 4, da Lei nº 12.216.- Selo de Fiscalização: SFR12.a5fvv.sLzTY-Oca4F.1463q. Dou fé.- São João, 22/04/2025.- Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 630,00 VRC = R\$ 174,51.-

DATA:- 02/04/2025.-

R.12-3.711-Prot.32.429:- Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Dívida, lavrada às fls.187/189 do Livro nº 047-N, em data de 31.03.2025, nas Notas de Elisana Carneiro Crema, Tabeliã desta cidade e Comarca de São João, **KERLE MUCZINSKI**, professora, portadora da CI RG nº 10.216.567-5 PR, inscrita no CPF sob nº 066.510.969-58, e seu esposo **ADÃO JOSÉ PRESTES**, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, eletricitista, portador da CI RG nº 6.847.208-3 PR, inscrito no CPF sob nº 017.254.609-55, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário nº 935, Centro, nesta cidade e comarca de São João PR, dão em pagamento da dívida declarada de R\$ 425.000,00, oriunda da CCB nº C50420206-1, o imóvel constante desta matrícula, ou seja, **339,00 m2**, contendo uma casa residencial em alvenaria, medindo 96,00 m2, pelo valor de R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), sem condições.- O ITBI foi pago conforme talão quitado em data de 21.03.2025, no valor de R\$ 9.740,00, avaliado em R\$ 487.000,00.- O FUNREJUS foi pago conforme guia nº 14000000011448239-5, quitada em data de 20.03.2025, no valor de R\$ 974,00.- Emitida DOI.- Adquirente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 84.974.278/0001-50, com sede na Avenida XV de Novembro nº 374, Centro, nesta cidade e comarca de São João PR, representada por seus procuradores JULCEANDRO MINOSSO, portador da CI RG nº 8.639.609-2 PR, inscrito no CPF sob nº 038.958.879-27, e DOUGLAS VINÍCIUS DE MORAES, portador da CI RG nº 8.843.667-9 PR, inscrito no CPF sob nº 045.690.099-30.- Selo de Fiscalização: SFR12.a5ovv.sLzfY-4cD4F.1463q. Dou fé.- São João, 22/04/2025. Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 4.311,99 VRC = R\$ 194,42.-

ONR

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

MATRÍCULA Nº 3.711