

**SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMOVÉIS**

Rua Santos Dumont, 770 - Sala 01

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE NOVA AURORA

Oficial Designada: Elizabeth Doroty Fiori Gradi

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 6.856

LIVRO
02

FICHA
01

RUBRICA

CNM 157313.2.0006856-85

IMÓVEL: Lote de terras nº 20, da quadra nº 04, do loteamento denominado JARDIM SONHO MEU, situado no Perímetro Urbano do Município de Iracema do Oeste-Pr, contendo a área de 250,00m², com as seguintes confrontações: **NOROESTE:** Confrontando com o lote nº 21, com a distância de 25,00 metros; **NORDESTE:** Confrontando com o lote nº 06, com a distância de 10,00 metros; **SUDESTE:** Confrontando com o lote nº 19, com a distância de 25,00 metros; **SUDOESTE:** Confrontando com a Rua Ernesto Panini, com a distância de 10,00 metros.

REGISTRO ANTERIOR: Haveria pela averbação de nº 01 da Matrícula de nº 4.922 deste Serviço de Registro de Imóveis. **OBS:** A presente matrícula foi aberta em 07 de março de 2017, em conformidade com o requerimento datado de 16 de agosto de 2016, feito na Cidade de Iracema do Oeste-PR, pela proprietária e mediante apresentação de memoriais descritivos, mapas assinados pelo responsáveis técnicos Leandro Araujo dos Santos CREA-PR 89830/D e Renata Araujo da Silva CAU A68180-6, com firma reconhecida, comprovante do Recolhimento da Taxa do CAU-PR RRT Nº.0000004577859, Retificador à 14183387; (VCR 30,00). C.R\$.5,46.- **PROTOCOLO Nº.7.004 - De 06 de Fevereiro de 2017.**

PROPRIETÁRIA: HSA LOTEAMENTOS LTDA ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.091.420/0001-23, com sede na Av. Padre Anchieta nº 653, Sala 01, Centro, em Jesuítas-PR.-

R: 01 - 6.856 - Protocolo nº 13.262 - de 06/08/2019: COMPRA E VENDA: VENDEDORA: HSA LOTEAMENTOS LTDA ME, já qualificada. **COMPRADORA:** THAIS FERNANDA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, comerciante, capaz, inscrita no CPF/MF. sob nº.077.327.609-21, portadora da CI. RG. nº.10.529.733-5-SESP-PR, e seu marido **PETERSON CLARINDO DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF/MF. sob nº.086.611.539-05, portador da CI. RG. nº.5.829.070-SESP-PR, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Iracema do Oeste-PR, na Rua João Domingos dos Santos nº 630. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. Escritura Pública lavrada aos 30/07/2019, às fls nºs 106/107 do livro nº 31-N, do Tabelionato de Notas da cidade de Iracema do Oeste-PR. **OBJETO:** O Imóvel desta Matrícula. **VALOR:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **Demais Condições:** As Constantes da Escritura. Consta do Título que a Vendedora apresentou Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Abrangendo Contribuições Sociais), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/02/2019. Guia de Imposto Inter-Vivos nº 43/2019 no valor de R\$ 500,00, recolhido em 29/07/2019 e Funrejus-Guia nº 1400000000-4917156-4 no valor de R\$ 50,00, recolhido em 30/07/2019. **Emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias.** Emols R\$590,58-VRC:3.060,00. Dou fé. Nova Aurora-PR -

6.856

SEGUIE NO VERSO

06 de agosto de 2019. José Ricardo da Silva.

R.-2/M-6.856 - Prenotação nº 25.971 de 20/12/2023, reingresso em 18/01/2024 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRANSMITENTES E INTERVENIENTES DADORES: PETERSON CLARINDO DOS SANTOS, brasileiro, maior e capaz, vendedor, RG nº 5.829.070 /SESP/SC, CPF 086.611.539-05, com anuência de sua esposa **THAIS FERNANDA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, maior e capaz, RG nº 10529733-5/SSP/PR, CPF 077.327.609-21, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de registro de casamento civil sob termo nº 280 do Livro 2, Folha 030, lavrado no CRC de Iracema do Oeste/PR em 27/07/2012, residentes e domiciliados à Rua São José Domingos dos Santos, 630, centro, Iracema do Oeste/PR.

DEVEDOR: CLAUDINEI DE MORAIS PEREIRA, brasileiro, divorciado, maior e capaz, agricultor, RG nº 5.9616514-9/SSP/PR, CPF nº 870.075.419-68, residente e domiciliado à Rua Ver. Oliveira Lima nº 202, centro, Iracema do Oeste/PR.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP, pessoa jurídica, CNPJ nº 81.192.106/0001-36, com sede à Rua Luiz Pasquali nº 205, em Cafelândia/PR, neste ato representada por seu Diretor Operações **ELIO KAWKA JUNIOR**, brasileiro, casado, maior e capaz, administrador, RG nº 6691821-1/SESP/PR, CPF 008.354.139-00, residente e domiciliado à Rua Catanduvas nº 1090, São Cristóvão, Cascavel/PR, e por seu Diretor de Negócios **ELDER DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, maior e capaz, diretor de negócios, RG nº 88081625/SSP/PR, CPF nº 040.616.529-74, residente e domiciliado à Rua Minas Gerais nº 1930, centro, Cascavel/PR.

Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada aos 31/10/2023, no Tabelionato de Notas e Protestos de Nova Aurora/PR, as Folhas 105/108 e Livro 00193-N, a **totalidade do imóvel desta matrícula foi transmitida a título de dação em pagamento** ao adquirente pelo valor da dívida, que, não podendo ele outorgante devedor, solver a dívida confessada, sobretudo, pelo fato de a CREDORA haver esgotado todos os meios extrajudiciais e judiciais por mais de 10 (dez) anos, sem que tenha atingido a liquidez ou sucesso na recuperação do crédito perseguido, foi acordado entre as partes DEVEDORA e a CREDORA, a qual aceitou liquidar todas as dívidas relativas às cédulas abaixo discriminadas, e nos melhores termos de direito, ela outorgada Credora dá à outorgante devedora, quitação total da importância da dívida instituídas por meio das cédulas: A) Cédula de Crédito Bancária nº A80630165-1, objeto da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0000733-92.2016.8.16.0192; B) Cédula Rural Hipotecária nº B10630367-6, objeto da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0002552-64.2016.8.16.0192; C) Cédulas de Crédito Bancária nº B10630377-3, objeto da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0000090-47.2014.8.16.0082; D) Cédulas de Crédito Bancária nº B20630221-3, objeto da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0000734-77.2016.8.16.0192. Conforme constou na Escritura, livre de qualquer coação ou impedimento, pela Dação em pagamento do Imóvel cuja quitação o CREDOR se obriga a fazê-la, e os DADORES cedem e transferem todo domínio, direito, ação e posse que tinham sobre dito imóvel, havendo-o desde já por empossada no mesmo, por força deste instrumento e da *clausula constituti*, obrigando-se eles DADORES, por si, herdeiros e sucessores, a fazerem esta dação em

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVA AURORA - PR
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

6.856

FICHA

02

RUBRICA



pagamento sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, respondendo ainda pela evicção de direito. Foi apresentado em nome dos transmitentes as CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 20/11/2023, às 12:53:54, válidas até 18/05/2024, Códigos de Controle: CPF 086.611.539-05 - E8AF.D14E.B194.3DAC, CPF 077.327.609-21 - 13EA.F5B6.DC19.E45A. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018, ITBI nº 71, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 98.000,00, recolhida aos 30/10/2023 no valor de R\$ 1.960,00. Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 21,21, Fundep: R\$ 53,03 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 58763683-8, recolhida em 30/10/2023 no valor de R\$ 196,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 98.000,00, emitida pelo Notário. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 653a.a5b2.882c.79a7.d120.cf5a.253f.19e7.ebe5.f286, 1928.ed63.7873.c925.febb.f39b.0742.05c4.600e.f5e0 e b22c.500f.ca39.66fb.bc52.9190.b207.3dff.0706.f10d. Nova Aurora, 18 de janeiro de 2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.Q5pww.MuzO8-yTU4A.1476q. Dou Fé. Adriella Clyzziane Rodrigues da Costa, Escrevente.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

6.856

MATRICULA