

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 5.228.**

24 de março de 1.999.

IMÓVEL: Lote urbano nº06(seis), da quadra nº60(sessenta), com área' de 450,00 m2(quatrocentos e cinquenta metros quadrados), de terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Avenida Paraná, nesta Cidade e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: **Norte:** confronta-se com o lote nº31, medindo 15,00 metros; **Sul:** confronta-se com a Avenida Paraná, medindo 15,00 metros; **Leste:** confronta-se com o lote nº07, medindo 30,00 metros; **Oeste:** confronta-se com o lote nº05, medindo 30,00 metros. Imóvel / Localizado no Loteamento Jardim Wenceslau Sawczuk. Confrontações / constantes do memorial descritivo (a) por José Reinaldo Petrechen, CREA nº14.196, 7ª região. **PROPRIETÁRIO:** **CLEMENTE SAWCZUK**, brasileiro, viúvo, do comércio, portador da CIRG.2.180.237-PR e CPF.079.090 129-34, residente em Ponta Grossa-PR. **Registro Anterior:** Matrícula' nº5.040, L.º.2, deste Ofício. Dou fé. Escrevente.

R-1.-Matr.5.228.-Prot.11.061.-24-03-99.- TRANSMITENTE: **CLEMENTE SAWCZUK**, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** **ANA CECÍLIA SAWCZUK**, brasileira, solteira, maior, do lar, digo, vendedora, portadora da CIRG.3.2 12.316-3-PR e do CPF.426.528.339-72, residente à Rua nº06, nº55, apto. 11, bloco 07, Uvaranas, Ponta Grossa - PR. **Forma do Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada aos 24-02-99, às fls.167 e Vª à 168 e Vª, do L.º.058, do Tabelião desta Cidade. **Valor:** R\$1.500,00' (Hum mil e quinhentos reais). **Condições:** Nada consta. **Apresentou:** / Distribuição no órgão competente; Guia de recolhimento do ITBI, devidamente quitada; E demais documentos exigidos por Lei. **VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** VRC/1.260,00. R\$ 94,50. Dou fé. Escrevente.

R-2.- Matr.5.228.- Prot.14871.- 26/10/2005.- TRANSMITENTE: **ANA CECILIA SAWCZUK**, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF n.º 426.658.339-72, portadora da Carteira de Identidade n.º 3.212.316-3-PR, residente à Rua Sete de Setembro, s/nº, Centro, Ponta Grossa-PR.- **ADQUIRENTE:** **MARCIO MLYNARSKI**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, inscrito no CPF n.º 047.245.479-01, portador da Carteira de Identidade n.º 7.625.331-5-PR,

residente e domiciliado à Rua XV de Novembro, s/nº, nesta Cidade.- Forma do Título: Escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 11/08/2005, às fls. 127, do Livro 064, do Tabelião desta cidade.- Valor: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).- Condições: Nada consta.- Apresentou: Guia de recolhimento do ITBI, quitada, base de cálculo R\$ 3.380,00 (três mil, trezentos e oitenta reais); Guia de recolhimento do Funrejus, quitada, base de cálculo R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais); Certidão negativa nº 0128/2005, expedida pela Prefeitura Municipal de Cândido de Abreu, referente a indicação fiscal nº 01.00.01.035.0588.001; E demais documentos exigidos por Lei. **VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** VRC/1.260,00. R\$ 132,30. Dou fé. Escrevente Autorizado.

Em tempo: Onde se lê: Valor: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), leia-se: Valor: R\$ 3.380,00 (três mil, trezentos e oitenta reais), que é o correto. Dou fé. Escrevente Autorizado.

R-3.- Matr.5.228.- Prot.16608.- 10/03/2008.- NOTA DE CRÉDITO RURAL nº 7700-0507-2008-000003.- FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CRESOL CÂNDIDO DE ABREU, agência desta Cidade.- VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).- VENCIMENTO: 08/10/2009.- REGISTRO: nº 4.297 do Livro nº 3-Auxiliar. EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. VRC/630,00. R\$ 66,15. Dou fé. Escrevente Autorizado.

Av-4.-Matr.5.228.-Prot.20573.-09/12/2011.- De acordo com a autorização de Baixa expedida pela Cooperativa de Crédito Rural Cresol Cândido de Abreu, agência da Cidade Cândido de Abreu-Pr., datada de 29/11/2011, fica cancelado o R-3 desta matrícula. VRC/630,00. R\$ 88,83. Dou fé. Cândido de Abreu-Pr., 09 de dezembro de 2011. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.5.-Matr.5.228.-Prot.26.441.-08/12/2017.- **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 40/03955-2.- CRÉDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Cândido de Abreu-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1632-28.- VALOR: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- EMIÇÃO: Na cidade de Cândido de Abreu, em 04/12/2017.- VENCIMENTO: 15/12/2022.- FUNREJUS: Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000003153267-0, quitada no valor de R\$240,00, base de cálculo no valor de R\$120.000,00. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU.** VRC/630,00. R\$ 114,66. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 08 de dezembro de 2017. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.6.-Matr.5.228.-Prot.30.944.-20/09/2022.- De acordo com a autorização de baixa de registro de hipoteca de 16/09/2022, do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, com firma reconhecida, fica cancelado o R-5 desta matrícula, cuja autorização fica aqui arquivada na pasta nº 13 de cancelamentos e aditivos de cédulas. Iss R\$ 6,37. Fundep R\$ 7,96. Funarpen R\$ 5,95. Desta R\$ 159,16 (VRC/647,00). Selo Funarpen: F188V.rZqPn.ccJa2-fldAE.ovKry. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 20 de setembro de 2022. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.7.-Matr.5.228.-Prot.31.040.-10/10/2022.- **AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**
-Segue na ficha 02.-

(ART. 799, IX e 828 DO CPC): De acordo com requerimento de 10/10/2022, com firma reconhecida e certidão emitida pela Vara Cível da comarca de Manoel Ribas-PR, datada de 28/05/2018, procede-se esta averbação para constar o ajuizamento de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, conforme Autos nº 0000356-25.2022.8.16.0059, em que é exequente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária União dos Vales – Cresol União dos Vales, e executados: Antônio Mlynarski, CPF nº 476.842.679-49; Márcio Mlynarski & Cia LTDA, CNPJ nº 17.654.679/0001-35 e Márcio Mlynarski, CPF nº 047.245.479-01. - Valor da Ação: R\$ 143.115,25. - Funrejus: Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000008586916-9, quitada em 14/10/2022 no valor de R\$ 286,23, base de cálculo no valor de R\$ 143.115,25, ficando os referidos documentos aqui arquivados em ordem cronológica na pasta nº 51 de requerimentos diversos. Iss R\$ 12,90. Fundep R\$ 16,12. Funarpen R\$ 5,95. Desta R\$ R\$ 322,40 (VRC/1.310,60). Selo Funarpen: F188V.X6qPT.asWa2-DZJRq.ovnRX. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 14 de outubro de 2022. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.8.-Matr.5.228.-Prot.31.214.-21/11/2022.- BAIXA E CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: De acordo com o Ofício nº 368-2022 de 10/11/2022, expedido pelo Juízo da Vara Cível desta Comarca nos autos nº 0000356-25.2022.8.16.0059 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária União dos Vales – Cresol União dos Vales e executados: Antônio Mlynarski; Márcio Mlynarski & Cia LTDA e Márcio Mlynarski, procede-se esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** de que trata o **AV.7** desta matrícula. Iss 6,37. Fundep R\$7,96. Funarpen R\$5,95. Desta R\$ 159,16 (VRC/647,00). Selo Funarpen: F188V.o6qP7.kDAXx-T7hCC.9h3Zy. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 21 de novembro 2022. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.9.-Matr.5.228.-Prot.31.257.-07/12/2022.-TRANSMITENTE: MARCIO MLYNARSKI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CI RG nº 7.625.331-5-SSP-PR e CPF nº 047.245.479-01, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº 615, Cândido de Abreu-PR.- ADQUIRENTE: RONALDO RYMSZA, brasileiro, divorciado, técnico florestal, portador da CI RG nº 7.905.074-1-SSP-PR e CPF nº 026.507.399-59, residente e domiciliado na Rodovia PRT 487, Linha Palmital, Cândido de Abreu-PR.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/11/2022, às fls.179, do livro nº 47-N, do Serviço Distrital de Três Bicos desta Comarca.- Valor R\$: R\$100.000,00 (cem mil reais).- DOI: Será emitida a DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) por este Serviço Registral.- Condições: Nada consta.- Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Art.14 do Provimento nº39/2014 do CNJ): Realizadas consultas pelos números dos CPFs do Transmittente e do Adquirente junto ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, em 07/12/2022, apresentando resultados negativos das pesquisas.- Apresentou: Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 04/11/2022, no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), base de cálculo no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais); Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000008643833-1, quitada em 04/11/2022 no valor de R\$200,00, base de cálculo no valor de R\$100.000,00; Certidão negativa de débitos municipais nº 888/2022, expedida pela municipalidade. Inscrição imóvel 7269. Indicação fiscal 01.00.001.0035.0588.001. **Venda integral do imóvel desta matrícula**. Iss R\$42,53. Fundep R\$53,16. Funarpen R\$5,95. Desta R\$1.063,21 (VRC/4.322,00). Selo Funarpen:F188V.o6qP7.kDexx-T7rz8.9h3Zy. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 07 de dezembro de

-Segue na ficha 2 Verso.-

2022. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.10/5.228 - MATRÍCULA 085068.2.0005228-12 -Prot.31.989.-15/09/2023 TRANSMITENTE: **RONALDO RYMSZA**, brasileiro, divorciado, técnico florestal, portador da CI RG nº 7.905.074-1-SSP-PR e CPF nº 026.507.399-59, residente e domiciliado na Rodovia PRT 487 Trevo, Linha Palmital, Cândido de Abreu-PR.- **ADQUIRENTE: LUIS CARLOS TELLES**, portador da CI RG nº 3.801.421-8-SSP-PR e do CPF nº 479.730.139-20, casado pelo regime da separação legal de bens em 28/01/2023 com **Simone de Jesus Simões Telles**, portadora da CI RG nº 3.640.842-1-SSP-PR e do CPF nº 005.456.769-67, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Bispo Dom Antonio Mazarotto, nº 01, Cândido de Abreu-PR.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/09/2022, às fl.151, do livro N-48, do Serviço Distrital de Três Bicos, desta comarca.- Valor R\$: 200.000,00 (duzentos mil reais).- DOI: Será emitida a DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) por este Serviço Registral.- Condições: Nada consta.- Consulta a Central de Disponibilidade de Bens - CNIB (Art.14 do Provimento nº39/2014 do CNJ): Realizadas consultas pelo número do CPF dos transmitentes e adquirentes junto ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, em 15/09/2023, apresentando resultados negativos das pesquisas.- Apresentou: Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 13/09/2023, no valor de R\$4.000,00, base de cálculo no valor de R\$ 200.000,00; Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000009613612-5, quitada em 04/09/2023, no valor de R\$ 400,00, base de cálculo no valor de R\$ 200.000,00; Certidão negativa de débitos municipais nº751/2023, expedida pela municipalidade, constando a inscrição imóvel nº 7269 e a indicação fiscal nº 01.00.001.0035.0588.001. **Transmitida a área integral do imóvel desta matrícula.** Iss R\$ 42,53. Fundep R\$ 53,16. Funarpen R\$ 8,00. Desta R\$ 1.063,21 (VRC/4.322,00). Selo Funarpen: SFR12.a5Fjv.F9prT-P4rTt.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 15 de setembro de 2023. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.11/5.228 - MATRÍCULA 085068.2.0005228-12 -Prot.31.996.-19/09/2023.-CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 5001038-2023.044029-5.- **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS VALES – CRESOL UNIÃO DOS VALES**, com sede e foro na Rua Professor Diva Proença, nº 1245, Centro, CEP: 86870-000, Ivaiporã-PR, inscrita no CNPJ nº 05.231.945/0001-38.- VALOR: R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais).- VENCIMENTO: 01/09/2028.- FUNREJUS: Guia de recolhimento do Funrejus nº14000000009658713-5, quitada em 19/09/2023 no valor de R\$ 362,00, base de cálculo no valor de R\$ 181.000,00. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Iss R\$ 6,37. Fundep R\$ 7,96. Funarpen R\$ 8,00. Desta R\$ 159,16 (VRC/647,00). Selo Funarpen: SFR12.a52jv.F9prT-54OTt.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 19 de setembro de 2023. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.12/5.228 - MATRÍCULA 085068.2.0005228-12 -Prot.34.047.-02/06/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- TRANSMITENTES DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIS CARLOS TELLES, portador da CI RG nº 3.801.421-8-SSP-PR e do CPF nº 479.730.139-20, e sua esposa, **SIMONE DE JESUS SIMÕES TELLES**, portadora da CI RG nº 3.640.842-1-SSP-PR

-Segue na ficha 03.-

LIVRO -2-

e do CPF nº 005.456.769-67, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da separação legal de bens em 28/01/2023, residentes e domiciliados na Rua Bispo Dom Antonio Mazarotto, nº 01, Cândido de Abreu-PR.- **ADQUIRENTE CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS VALES - CRESOL UNIÃO DOS VALES**, inscrita no CNPJ nº 05.231.945/0001-38, com sede e foro na Rua Professor Diva Proença, nº 1245, Centro, Ivaiporã-PR.- **Forma do Título:** De acordo com o requerimento, datado de 27/05/2025, assinado pelo Dr. Ricardo Martins Kaminski – OAB-PR nº41.119, procurador do credor fiduciário, nos termos do instrumento particular de procuração de 01/02/2024, procede-se a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Adquirente Credora Fiduciária, acima qualificada.- **Valor para Fins do Imposto sobre Transmissão de Bens Imobiliários (ITBI):** R\$ 292.500,00.- **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 Transmissores Devedores Fiduciários e CNPJ da Adquirente Credora Fiduciária junto ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, em 11/06/2025, 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 Ofício nº014/2025 de 16/04/2025, referente ao requerimento de intimação registrado sob nº 8.190, Livro B-059; Cópia do Instrumento de Intimação dos Devedores Ofício nº015/2025 de 16/04/2025, referente ao requerimento de intimação registrado sob nº 8.191, Livro B-059; ambos do Registro Integral do Títulos e Documentos desta Comarca; Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 23/05/2025, no valor de R\$ 5.850,00, base de cálculo no valor de R\$ 292.500,00.- **Funrejus:** Guia de recolhimento do Funrejus nº14000000011733610-1, quitada em 11/06/2024, no valor de R\$ 585,00, base de cálculo no valor de R\$ 292.500,00. 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.N5bwv.mUvmD-9ZscF188q. Dou fe. Cândido de Abreu-PR, 11 de junho de 2025. André Arrabal, Oficial Registrador

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.N5bwv.mUvmD-9ZscF188q
pupaN.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 5.228, 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, 11 de junho de 2025.

André Arrabal – Registrador

Certidão válida por 30 dias

Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerada fraude