

# 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.5.227.

24 de março de 1.999.

IMÓVEL: Lote urbano n.º.31(trinta e um), da quadra n.º.60(sessenta), com a área de 450,00 m<sup>2</sup>(quatrocentos e cinquenta metros quadrados), de terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Rua José Furman, no Loteamento Jardim Wenceslau Sawczuk, nesta Cidade e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: Norte: confronta-se com a Rua José Furman, medindo 15,00 metros; Sul: confronta-se com o lote n.º06, medindo 15,00 metros; Leste: confronta-se com o lote n.º30, medindo 30,00 metros; Oeste: confronta-se com o lote n.º32, medindo 30,00 metros. Confrontações constantes do memorial descritivo (a) por José Reinaldo Petrechen, CREA 14.196, 7ª região. PROPRIETÁRIO: CLEMENTE SAWCZUK: brasileiro, viúvo, do comércio, portador da CIRG.2.180.237-PR, e do CPF.079.090.129-34, residente em Ponta Grossa - PR. Registro Anterior: Matrícula n.º5.040, L.º.2, deste Ofício. Dou fé. Escrevente.

R-1.-Matr.5.227.-Prot.11.061.-24-03-99.- TRANSMITENTE: CLEMENTE SAWCZUK, acima qualificado. ADQUIRENTE: ANA CECILIA SAWCZUK, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CIRG.3.212.316-3-PR e do CPF.426.528.339-72, residente à Rua n.º6, n.º55, 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 V.º à 168 e V.º do L.º.058, do Tabelião desta Cidade. Valor: 1.000,00(Hum mil 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.5.227.- Prot.16451.- 11/12/2007.- TRANSMITENTE: ANA CECILIA SAWCZUK, anteriormente qualificada.- 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 Dezembro, n.º 108, Jardim Bela Vista, nesta Cidade.- Forma do Título: Escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 21/11/2007, às fls. 151, do Livro 35-N, do Tabelionato de Notas do Distrito de Três Bicos, nesta

- Segue na ficha 1 verso -

Comarca.- Valor: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).- Condições: Nada consta.- Apresentou: Guia de recolhimento do ITBI, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); Guia de recolhimento do Funrejus nº 07046003600035771, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); Certidão negativa nº 290/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Cândido de Abreu, referente a indicação fiscal nº 01.00.01.035.0150.001; 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, código de controle nº1A8AA9C5E5550AA6, emitida às 15:15:13 horas do dia 21/11/2007; E demais documentos exigidos por Lei. **VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. VRC/1.260,00. R\$ 132,30. Dou fé. Oficial Desigando.**

R.3.-Matr.5.227.-Prot.25.938.-02/05/2017.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 5001044-2017.000592-4.- CREADOR: **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 92.816.560/0001-37.- 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 da raça 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.4.-Matr.5.227.-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-3 desta matrícula, ficando a referida autorização aqui arquivada na pasta nº11 de cancelamentos e aditivos de cédulas. Iss R\$ 4,99. Fadep R\$ 6,24. Funarpen R\$ 9,34. Desta R\$ 121,59 (VRC/630,00). Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 23 de novembro de 2020. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.5.-Matr.5.227.-Prot.29.265.-15/01/2021.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nºC01032916-8.- CREADORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, Guarapuava-PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.984.870/0001-77.- VALOR: R\$ 145.000,00.- VENCIMENTO: 15/01/2031.- REGISTRO: nº do Livro nº 3-Auxiliar.- FUNREJUS: Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000006491648-6, quitada no valor de R\$290,00, base de cálculo no valor de R\$145.000,00, 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: 0181885CVAA000000007821R. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 19 de janeiro de 2021. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.6/5.227 - MATRÍCULA 085068.2.0005227-15 -Prot.32.573.-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-5 desta matrícula, cuja

-Segue na ficha 02.-

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.A5Whv.dMv2E-n8zoL.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 03 de maio de 2024. André Arrabal, Oficial Registrador.

**R.7/5.227 - MATRÍCULA 085068.2.0005227-15 -Prot.32.574.-03/05/2024. -CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C41031521-0. - CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAS 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\$ 160.371,81.- VENCIMENTO, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: Em 01/06/2029, 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 14000000010387362-2, quitada em 03/05/2024 no valor de R\$320,74, base de cálculo no valor de R\$160.371,81.- GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a área integral do imóvel desta matrícula.- VALOR PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 203.000,00- LGPD: 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.A5jnv.dMv2E-a88qL.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 03 de maio de 2024. André Arrabal, Oficial Registrador.**

**AV.8/5.227 - MATRÍCULA 085068.2.0005227-15 -Prot.33.335.-11/11/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- TRANSMITENTE DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO MLYNARSKI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, diretor geral de empresas, portador da CI RG nº7.625.331-5-SSP-PR e CPF nº047.245.479-81, residente e domiciliado na Avenida Paraná, nº615, Cândido de Abreu-PR.- ADQUIRENTE CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAS 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 28/10/2024, 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\$ 212.100,63.- Valor para Fins do Imposto sobre Transmissão de Bens Imobiliários (ITBI): R\$ 212.100,23.- 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 Transmitemtes Devedores Fiduciantes e CNPJ da Adquirente Credora Fiduciária junto ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, em 21/11/2024, apresentando resultados negativos das pesquisas.- Prazo para Leilão Público: 60 dias contados da data do registro da consolidação,**

-Segue na ficha 2 Verso.-

art.27 da Lei nº9.514/97.- Apresentou: Cópia do Instrumento de Intimação dos Devedores Ofício nº036/2024 de 30/08/2024, referente ao requerimento de intimação registrado sob nº 8.019, Livro B-059, arquivo nº024; do Registro Integral do Títulos e Documentos desta Comarca; Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 25/10/2024, no valor de R\$ 4.117,81, base de cálculo no valor de R\$ 205.890,50, complementada pela Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 19/11/2024 no valor de R\$ 124,20, base de cálculo no valor de R\$ 6.210,13; Certidão negativa de débitos municipais nº1242/2024, expedida pela municipalidade contendo a inscrição municipal nº6947 e a indicação fiscal nº01.00.001.0035.0150.001.- Funrejus: Guia de recolhimento do Funrejus nº14000000011072473-4, quitada em 21/11/2024, no valor de R\$ 424,20, base de cálculo no valor de R\$ 212.100,63. 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.F58ov.sFpOc-UlyT9.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 21 de novembro de 2024. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.9/5.227 - MATRÍCULA 085068.2.0005227-15 -Prot.33.528.-27/12/2024.- AVERBAÇÃO DO 1º (PRIMEIRO) LEILÃO NEGATIVO: De acordo com o requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e Noroeste Paulista – Sicredi Planalto das Águas PR/SP, assinado digitalmente, procede-se esta averbação, nos termos do art.27, § 5º, Art.27-A, § 2º da Lei nº9.514/97, para **constar que foi negativo o 1º (primeiro) Leilão**, realizado pelo Sr. Jorge Vitorio Espolador, Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR nº13/246-L, em **06/12/2024, às 10h00m**, realizado da forma on-line pelo site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), conforme requerimento e Auto Negativo do 1º Público Leilão, também assinados digitalmente pelo leiloeiro conforme art. 6º - Prov. 95/2020 - CNJ, aqui arquivados na Pasta nº51 de Requerimentos deste Ofício. Iss R\$ 3,49. Fundep R\$ 4,36. Funrejus (25%) R\$ 21,81. Funarpen R\$ 8,00. Desta R\$ 87,25 (VRC/315,00). Selo Funarpen: SFR12.U5dvv.cNvFY-dUoo3.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 03 de janeiro de 2025. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.10/5.227 - MATRÍCULA 085068.2.0005227-15 -Prot.33.528.-27/12/2024.- AVERBAÇÃO DO 2º (SEGUNDO) LEILÃO NEGATIVO: De acordo com o requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e Noroeste Paulista – Sicredi Planalto das Águas PR/SP, assinado digitalmente, procede-se esta averbação, nos termos do art.27, § 5º, Art.27-A, § 2º da Lei nº9.514/97, para **constar que foi negativo o 2º (segundo) Leilão**, realizado pelo Sr. Jorge Vitorio Espolador, Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR nº13/246-L, em **16/12/2024, às 14h00m**, realizado da forma on-line pelo site [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), conforme requerimento e Auto Negativo do 1º Público Leilão, também assinados digitalmente pelo leiloeiro conforme art. 6º - Prov. 95/2020 - CNJ, aqui arquivados na Pasta nº51 de Requerimentos deste Ofício. Iss R\$ 3,49. Fundep R\$ 4,36. Funrejus (25%) R\$ 21,81. Funarpen R\$ 8,00. Desta R\$ 87,25 (VRC/315,00). Selo Funarpen: SFR12.U5wvv.cNvFY-qUko3.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 03 de janeiro de 2025. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.11/5.227 - MATRÍCULA 085068.2.0005227-15 -Prot.33.529.-27/12/2024.- De acordo com a autorização de baixa de alienação fiduciária de 19/12/2024 da Cooperativa de Crédito, Poupança

-Segue na ficha 03.-

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-7 desta matrícula, a qual fica aqui arquivada na pasta nº 13 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.U5mv.cNvFY-AUao3.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 03 de janeiro de 2025. André Arrabal, Oficial Registrador.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,84**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)