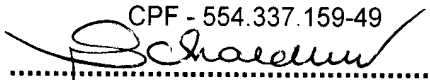


MATRIC.Nº 16.155  
29/05/2017

<p><b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b></p> <p>Registro de Imóveis da Comarca de Quedas do Iguaçu-PR</p> <p>Rua Marfim nº.1069 - Fone: 46 3532-1920</p> <p>NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular</p> <p>CPF - 554.337.159-49</p> <p></p>
---

FICHA Nº 01

**Imóvel Urbano:** Lote nº.03, com área de **323,01m²**, da Quadra nº.01, do Loteamento "**Heckesfeld**", sem benfeitorias, Localizado a Rua Alemanha, do Perímetro Urbano de Espigão Alto do Iguaçu - PR, nesta Comarca; Com os limites e confrontações seguintes: **Frente:** Por uma linha reta medindo 12,60 metros, com a Rua Alemanha; **Fundos:** Por uma linha reta medindo 12,60 metros, com o Lote nº. 270 da Gleba nº.20 do Imóvel Catanduvás; **Lado Direito:** Por uma linha reta medindo 25,76 metros, com o Lote nº.04; **Lado Esquerdo:** Por uma linha reta medindo 25,51 metros, com o Lote nº.02; As medidas e confrontações foram extraídas do mapa e memorial descritivo, firmados pelo Arquiteto e Urbanista Cleberson André Spézia CAU-PR A63216-3; **Proprietários:** **Jacó Heckesfeld**, (RG-12/R-1.831.539-SC./ CPF-593.894.789-87), e sua esposa **Elizabete Klettemberg Heckesfeld**, (RG-8.107.122-5-PR./ CPF-028.974.569-14), brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Calamancio, em Espigão Alto do Iguaçu - PR. **Registro Anterior:** **R.2.M-10.839**, Livro 2-RG, deste Ofício. Ass. do Oficial.

Av.1.M.16.155 Protocolo nº.46.102 fls.109 de 22-02-2023: **Averbação de Cadastro Imobiliário** - Certifico que procede esta averbação, para constar, o número de inscrição **619109** e a indicação fiscal **01.11.001.0001.0003.001**, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme certidão negativa do Município de Espigão Alto do Iguaçu-PR; Custas 315 VRC, R\$ 77,49; Fundep R\$ 3,87, 25% Funrejus R\$ 19,37. Averbação efetivada em 23-02-2023. Selo digital 1013V.qRqPX.f79n2-Z6fmk.ejKss, isento. Ass. do Oficial.

R.2.M.16.155 Protocolo nº.46.104 fls.109 de 22-02-2023: **Escritura Pública de Venda e Compra**, do livro nº.40-N, às fls.255/258, lavrada em 16 de Setembro de 2022, no Serviço Distrital de Espigão Alto do Iguaçu, Comarca de Quedas do Iguaçu, Estado do Paraná, nesta Serventia perante a mim Virna Lisley Schaedler, Escrevente Juramentada, Portaria nº.23/2021; **Proprietários:** **Jacó Heckesfeld**, (RG-12R 3.831.539-SSP/SC./ CPF-593.894.789.87), e sua esposa **Elizabete Klettemberg Heckesfeld**, (RG-8.107.122.5-SSP/PR./ CPF-028.974.569-14), ambos brasileiros, agricultores, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, lavrado no Livro B/03, folha 088, Termo 690, em 25-05-1996, na Serventia Distrital de Espigão Alto do Iguaçu-PR, residentes e domiciliados na Linha Calamancio, Espigão Alto do Iguaçu-PR, neste ato legalmente representados por sua bastante procuradora **Caroline Ines Heckesfeld**, (RG-12.878.572-8-SSP/PR./ CPF-099.237.579-78), brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Linha Calamancio, zona rural, Espigão Alto do Iguaçu/PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Livro 16-P, folhas 043/045 em 31-08-2021 do Serviço Distrital de Espigão Alto do Iguaçu-PR. Continua...

Continuação da M. 16.155

Iguaçu-PR. **Venderam:** o imóvel da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), quitado para: **Cesar Kuskoski Biaobok**, (RG-9.978.526-8-SSP/PR./CPF-057.464.819-47), brasileiro, agricultor, solteiro, residente e domiciliado na Linha Novo Rumo, zona rural, deste município. Que alienantes e adquirente declaram expressamente que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei nº.6.766/79. Apresentaram Guia de recolhimento de I. T.B.I. pela Declaração de Transmissão nº.161960, com valor atribuído de R\$ 35.000,00 recolhido R\$ 700,00; Guia de recolhimento de Funrejus, no valor de R\$ 70,00; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº.39/2023; Certidões Negativa de Débito Estadual; Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens; Emitida D.O.I. Custas 3285 VRC, R\$ 808,11; Fundep R\$ 40,40. Registro efetivado em 23-02-2023. Selo digital 1013V.qRqPX.f7en2-Z6Yd9.ejKsy, isento. Ass. do Oficial.-

R.3.M.16.155 Protocolo nº.46.264 fls.113 de 17-03-2023: **Cédula de Crédito Bancário nº.C31330365-3.** Emissão: 15 de março de 2023, em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Grandes Lagos do Paraná e Litoral Paulista - Sicredi Grandes Lagos PR/SP, (CNPJ/MF-81.115.149/0001-18), estabelecida em Laranjeiras do Sul - PR, por sua agência de Espigão Alto do Iguaçu/ PR; Emitente: **Cesar Kuskoski Biaobok**, (RG-9.978.526-8-SSP/PR / CPF-057.464.819-47), brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Comunidade Linha Novo Rumo, s/n, zona rural, município de Quedas do Iguaçu/PR.; **Valor: R\$ 55.355,60** (cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos). **Vencimento: 18-03-2027.** Operação de Crédito: A Cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de R\$ 55.355,60 (cinquenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos), Encargos Financeiros: Incidirão juros a **taxa efetiva de 34,331516%** ao ano, (**2,490000%** ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE. Forma de Pagamento: Obrigam se a pagar ao Sicredi Grandes lagos em 48 (quarenta e oito) parcelas iguais e sucessivas R\$ 1.995,80 (um mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos) cada uma, vencendo a primeira em 18-04-2023 e a última em 18-03-2027. **Garantia:** Em Alienação Fiduciária e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do emitente, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Vencimento Extraordinário: Poderá o Credor suspender a utilização do crédito e considerar vencida antecipadamente a dívida, parcial ou integralmente, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, e nos casos previstos nesta cédula. Condições: Obrigam-se pelas demais clausulas e condições constantes da Cédula devidamente arquivada neste Ofício; Apresentaram Certidão Negativa de Débitos e Tributos Municipais nº. 76/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, controle 8C77.021A.897D.A974; Custas 2156 VRC, R\$ 530,38; Fundep R\$ 26,72,. Registro efetivado em 21-03-2023. Selo digital SFRI2.O5G6v.Fa4nt-YHyJG.1013g, isento. Ass. do Oficial.-

AV.4.M.16.155 Protocolo nº.50.086 fls.14 de 11-07-2024: **Existência de Ação -**  
Continua...

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**

MATRIC.Nº 16.155

29/05/2017

Prot nº 50.086

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR

NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular

FICHA Nº 02

**CNM 081943.2.0016155-76**

Certifico que procedemos esta averbação, de acordo com a requerimento da empresa Coasul Cooperativa Agroindustrial, no ato representada por seu diretor presidente de Jacir Scalvi e pelo diretor vice-presidente Paulo Roberto Fachin, em 08-07-2024 e a Certidão de Admissão de Ação firmada por Augusto de Oliveira Bressan, Técnico Judiciário do Vara Cível da Comarca de Quedas do Iguaçu - PR, em 13-06-2024, para constar a existência do **Processo nº.0001130-35.2024.8.16.0140** sobre o imóvel objeto da presente matrícula de **Execução de Título Extrajudicial**, ajuizada em 21-05-2024; **Exequente: Coasul Cooperativa Agroindustrial**, (CNPJ nº.79.863.569/0001-30); **Executado: Cesar Kuskoski Biaobok**, (RG-9.978.526-8-SSP-PR./ CPF-057.464.819-47); valor da causa: **R\$ 36.756,98**, (trinta e seis mil setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e oito centavos). Apresentaram guia de recolhimento do Funrejus no valor de R\$ 73,51. Custas 918 VRC, R\$ 254,28; Fundep R\$ 12,71. Averbação efetivada em 18-07-2024. Selo digital SFR12.K5hTv.cs4Jc-tfjJx.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-

Av.5.M.16.155 Protocolo Nº.51.015 fls.29 de 25-10-2024: **Consolidação da Propriedade** - Certifico que se procedemos esta averbação, de acordo com requerimento firmado pelos diretores da Credora Fiduciária, Ozires Ferdinando Machado de Campos e Jardiel Cherpinski, firmado em 23-10-2024, para constar a **Consolidação Plena da Propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Grandes Lagos do Paraná e Litoral Paulista – Sicredi Grandes Lagos PR/SP**, (CNPJ-MF nº.81.115.149/0001-18), com sede à Rua Marechal Candido Rondon, nº. 2.328, centro, Laranjeiras do Sul – PR; tendo em vista o **NÃO** cumprimento das obrigações da **Alienação Fiduciária em Garantia**, conforme o Art.26 e § 7º da Lei 9.514/97, emitida através da Cédula de Crédito Bancário, registrada no **R.3** da presente matrícula; tendo como devedor fiduciário **Cesar Kuskoski Biaobok**, (RG-9.978.526-8-SSP/PR / CPF-057.464.819-47), brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Comunidade Linha Novo Rumo, zona rural, Quedas do Iguaçu/PR; não purgou a mora deixando transcorrer o prazo legal, mesmo tendo sido legalmente notificado; Valor da Consolidação R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). A Credora Fiduciária apresentou Guia de recolhimento do I.T.B.I pela Declaração de Transmissão nº.230072, com valor atribuído de R\$ 80.000,00, recolhido R\$ 1.600,00; Guia de recolhimento de Funrejus no valor de R\$ 160,00; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº.473/2024. Emitida D.O.I, Custas 2156 VRC, R\$ 597,21; Fundep R\$ 29,86; Averbação efetivada em 05-11-2024. Selo digital SFR12.s5tov.sv4Rf-mlUJP.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-

**Negativo** - Certifico que procedemos esta averbação a requerimento da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Grandes Lagos do Paraná e Litoral Paulista – Sicredi Grandes Lagos PR/SP representada por Ozires Ferdinando Machado de Campos e Jardiel Cherpinski e Certidões de Leilões Negativos, firmadas por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Leiloeira Oficial, JUCISRS nº.168/00, que procedeu as praças dos Leilões do imóvel objeto da presente matrícula, nos dias 17/12/2024 as 10:00 e 20/12/2024 as 09:00, conforme prevê a Lei 9.514/97, art.27 e regulamentação complementar, não restou êxito a venda do imóvel, considerando os **Leilões Negativos** cópias arquivadas neste ofício. Custas 630 VRC, R\$ 174,51; Fundep R\$ 8,72; 25% de Funrejus R\$ 43,63; Averbação efetivada em 03-01-2025. Selo digital SFRI2.U5Qdv.dM4aZ-VkTJo.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-

**OBS.1:** Considerando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - **LGPD (Lei nº13.709/2018)**. Fica VEDADO o compartilhamento dos dados pessoais inseridos nesta CERTIDÃO, sem autorização expressa do(s) remetente(s) e destinatário(s), salvo existência de uma finalidade expressa e com base legal autorizativa. Essa certidão poderá conter informações confidenciais com sigilo protegido por LEI, portanto, o compartilhamento de tais informações, nos termos acima especificados, ficará condicionada à finalidade para a qual fora emitida.

**C E R T I D ã O**

Certifico, conforme artigo 19 da Lei nº.6.015 de 31.12.1973, que este documento é composto pela fotocopia da **MATRICULA** nº.16.155 Livro 2-RG, deste ofício, com 4 páginas e servirá como CERTIDÃO de inteiro teor. Emolumentos: 0,00; SELO: 0,00 FUNREJUS 25%: 0,00 FUNDEP: 0,00. O referido é verdade e dou fé. Em 03 de janeiro de 2025.



**FUNARPEN**

**SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.vJbOP.RHjAb - zQZed.1013q**

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

\_\_\_\_\_  
Neuraci Anacleto Schaedler  
Oficial  
Título de Nomeação nº.250/89



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 88DRC-4KGCT-KJS4P-MN8F9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Neuraci Anacleto Schaedler (CPF \*\*\*.337.159-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/88DRC-4KGCT-KJS4P-MN8F9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>