

Comarca de Laranjeiras do Sul



Estado do Paraná

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

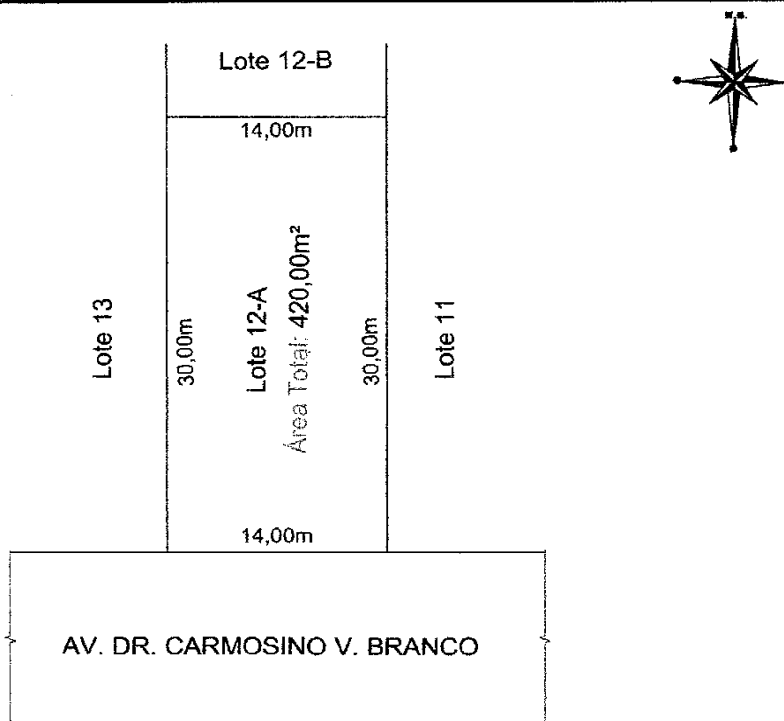
Rua Expedicionário João Maria, 1099 - Centro - Fone/Fax (42) 3635-2741 - CEP 85301-410

A

LIVRO Nº 2

FICHA 001

MATRÍCULA nº 41.915, (Protocolo 148.942 em 05/01/2023). **IMÓVEL URBANO: ÁREA DE 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados)**, de terrenos sem benfeitorias, constituído pelo **LOTE Nº 12-A, DA QUADRA Nº 04, DO LOTEAMENTO VILA MOSS, LARANJEIRAS DO SUL, PARANÁ**. Matrícula anterior 19.480, deste Ofício.

MAPA

MEMORIAL: FRENTE: Mede 14,00 metros, confronta com Av. Dr. Carmosino V. Branco; **LADO DIREITO:** De quem olha da Av. Dr. Carmosino V. Branco, mede 30,00 metros, confrontando com Lote nº 11 da mesma Quadra; **LADO ESQUERDO:** De quem olha da Av. Dr. Carmosino V. Branco, mede 30,00 metros, confrontando com o Lote nº 13 da mesma Quadra; **FUNDOS:** Medindo 14,00 metros, confrontando com Lote nº 12-B; **SITUAÇÃO:** Lote de meio de Quadra. Responsável Técnico: Fausto Luiz Meira Schier, CREA-PR nº. 74.801/D. ART nº 1720223703366. **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO AUGUSTO LUBACHESKI**, CPF nº 761.484.409-20, RG nº 1.715.761-SSP-PR, casado pelo regime de comunhão de bens, com **IDALINA LUBACHESKI**, CPF nº 663.735.909-25, RG nº 3.536.500-1-SSP-PR, ambos brasileiros, funcionários públicos, residentes na Rua das Perobas, 531, Bairro Cristo Rei, Laranjeiras do Sul - PR. Emol.: 30VRC: R\$7,38. Funrejus nº 14000000008919549-9 de R\$1,85 (25% Emol) quitado em 01/02/2023. Analista: Tarcisio Nesi. Selo: F677J.Q3qPU.v6Dn2-olosv.fcJfs. Dou fé, em 01 de fevereiro de 2023. Janifer da Rosa de Matos - Of. Subst.

R-1-41.915 (Protocolo 149.281 de 07/02/2023) **COMPRA E VENDA**. Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Laranjeiras do Sul/PR, em 05/01/2010, às folhas 193 do livro nº 303. **VALOR:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) quitados na escritura. **ADQUIRENTE: ROGERIO ONILDO TELES**, CPF nº 040.438.429-37, RG nº 8.826.284-0-SSP-PR, brasileiro, solteiro, vendedor autônomo, residente na Avenida Carmosino Vieira Branco, nº 527, Vila Moss, Cristo Rei, Laranjeiras do Sul-PR. **TRANSMITENTES: ANTONIO AUGUSTO LUBACHESKI**, CPF nº 761.484.409-20, RG nº 1.715.761-SSP-PR casado pelo regime de Comunhão de Bens em 09/08/1977 anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **IDALINA LUBACHESKI**, CPF nº 663.735.909-25, RG nº 3.536.500-1-SSP-

PR, ambos brasileiros, funcionários públicos municipais, residentes na Rua da Perobas, 531, Bairro: Cristo Rei em Laranjeiras do Sul - PR. **IMÓVEL: 420,00 M² (quatrocentos e vinte metros quadrados)** objeto desta matrícula. **APRESENTOU:** ITBI nº 056938, de R\$ 900,00 quitado em 05/03/2014. Funrejus: R\$ 30,00 nº 09074016400122871, quitado em 06/01/2010, e GR-Complementar nº 1400000008965514-7 no valor de 770,00 quitado em 15/02/2023, (recolhimentos com valor base de R\$ 400.000,00) CND Municipal nº 350/2023 (Inscrição: 36510). Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens. Emol.: 4.312VRC: R\$1.060,75. Emitida a DOI. Analista: Gustavo Henrique de Matos. Selo: F677V.LKqPa.vI7Io-oRwAx.4zGv9. Dou fé, em 15 de fevereiro de 2023. Janifer da Rosa de Matos - Of. Subst.

AV-2-41.915 (Protocolo 154.801 de 29/05/2024) **CASAMENTO**. Averbo que **ROGERIO ONILDO TELES**, CPF: 040.438.429-37 contraiu matrimônio em 27/10/2012 com **TALITA CRISTINA CARRER**, CPF: 009.559.479-52, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, conforme comprova a certidão do Assento de casamento Matrícula nº 084129 01 55 2012 2 00017 255 0005649 85, do CRC de Laranjeiras do Sul - PR Emol.: 315VRC=R\$87,25. Funrejus: 14000000010509215-6, no valor de R\$21,81 (25% Emol.) quitado em 10/06/2024. Selo de fiscalização: SFR11.nEXx7.sNcWH-5Cwfj.F677q. Analista: Helio Henrique Novassat de Lima. Dou fé, em 10 de junho de 2024. Ana Caroline Feline - Juramentada.

AV-3-41.915 (Protocolo 154.801 de 29/05/2024) **RETIFICAÇÃO DE NOME**. Averbo que **TALITA CRISTINA CARRER** ao contrair matrimônio passou a assinar **TALITA CRISTINA CARRER TELES**, conforme comprova a Certidão do Assento de Casamento Matrícula nº. 084129 01 55 2012 2 00017 255 0005649 85, do CRC de Laranjeiras do Sul - PR. Emol.: 60VRC=R\$16,62. Funrejus: 14000000010509241-5, no valor de R\$ 4,15 (25% Emol.) quitado em 10/06/2024. Selo de fiscalização: SFR11.nE8x7.sNcWH-8CYfj.F677q. Analista: Helio Henrique Novassat de Lima. Dou fé, em 10 de junho de 2024. Ana Caroline Feline - Juramentada.

R-4-41.915 (Protocolo 154.801 de 29/05/2024). **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 5001031-2024.011051-1**, emitida em Laranjeiras do Sul/PR, em 20/05/2024 por: **ROGERIO ONILDO TELES**, CNPJ nº 07.965.823/0001-09, com sede na Rua das Perobas, 527, Cristo Rei, Laranjeiras do Sul - PR, neste ato representada por Rogerio Onildo Teles, CPF nº 040.438.429-37. **FIDUCIANTES GARANTIDORES: ROGERIO ONILDO TELES**, CPF nº 040.438.429-37, RG nº 8.826.284-0-SESP-PR, e sua cônjuge **TALITA CRISTINA CARRER TELES**, CPF nº 009.559.479-52, RG nº 8.826.502-5-SSP-PR, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, administradores, residentes na Rua Capitão Antônio Joaquim de Camargo, nº 1878, centro, Laranjeiras do Sul-PR. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA VALE DAS ÁGUAS PR/MG - CRESOL VALE DAS ÁGUAS PR/MG**, CNPJ nº 04.663.561/0001-21. **VALOR: R\$ 254.604,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quatro reais). **VENCIMENTO: 20/06/2029. JUROS: 23,872% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 parcelas mensais, vencendo a primeira em 20/07/2024 e a última em 20/06/2029. FINALIDADE: Empréstimo. GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A ÁREA DE 420,00 m², do imóvel objeto da presente matrícula. Demais condições: vide título. APRESENTADO: CND Municipal nº 2247/2024 (inscrição: 36510). Certidão Simplificada emitida em 28/05/2024 (último arquivamento nº 20061262439). CND Federal emitida em 31/05/2024, vigente até 27/11/2024 (validada no site da SRF do Brasil). Emol.: 2.156VRC=R\$597,21. Isento de Funrejus, I.N 02/99, item 13, de 04/08/1.999. Selo de Fiscalização: SFR12.n5pxv.sNzWH-yCUaj.F677q. Analista: Helio Henrique Novassat de Lima. Diligência Registral 1199/2024 atendida em 05/06/2024. Dou fé, em 10 de junho de 2024. Ana Caroline Feline - Juramentada.**

AV-5-41.915 (Protocolo nº 165.037 de 18/09/2026) **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 28/09/2026 da credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VALE DAS ÁGUAS PR/MG - CRESOL VALE DAS ÁGUAS PR/MG**, CNPJ nº 04.663.561/0001-21, neste ato representada pelo Diretor Administrativo Gilcemar Burei, CPF: 057.973.369-60, com instrumento de representação em anexo, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à alienação fiduciária originária da Cédula de Crédito

continua na ficha 002 do Lº 2 de reg. geral



CNM: 086066.2.0041915-32

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Laranjeiras do Sul - PR

LIVRO Nº

2

FICHA

002

A

Bancário nº 5001031-2024.011051-1, emitida em 20/05/2024 e registrada sob nº **R-4** da matrícula **41.915**. **VALOR: R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VALE DAS ÁGUAS PR/MG - CRESOL VALE DAS ÁGUAS PR/MG**, CNPJ nº 04.663.561/0001-21, situada à Avenida Santos Dumont, nº 2330, Centro, 1º andar, CEP: 85.301-040, Laranjeiras do Sul/PR. **TRANSMITENTES: ROGÉRIO ONILDO TELES**, CPF nº 040.438.429-37, RG nº 8.826.284-0 SESP-PR, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **TALITA CRISTINA CARRER TELES**, CPF nº 009.559.479-52, RG nº 8.826.502-5-SSP-PR, ambos brasileiros, administradores, residentes na Rua Capitão Antônio Joaquim de Camargo, nº 1878, centro, Laranjeiras do Sul-PR. **IMÓVEL: ÁREA DE 420,00 m²** (quatrocentos e vinte metros quadrados), do imóvel objeto da presente matrícula. **Que, não tendo o FIDUCIANTE purgado a mora no prazo legal após notificado, conforme comprova a FIDUCIÁRIA, e nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADO em favor da FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. APRESENTOU: ITBI nº. 3886876 de R\$ 6.400,00 quitado em 10/09/2026. Funrejus nº 14000000013397987-9 de R\$ 640,00 quitado em 08/10/2026. CND Municipal nº 4480/2026. Emol.: 2.156VRC – R\$ 597,21. Escrevente: Kauany de Jesus Freire. Conforme Art. 633/CNFE, (Redação dada pelo Provimento nº 269, de 10 de novembro de 2017). Selo de Fiscalização: SFRI2.h5Wav.dujsw-QkRe5.F677p. Dou fé, em 08 de outubro de 2026, Ana Caroline Feline – Juramentada.**

AV-6-41.915 (Protocolo 165.037 de 18/09/2026). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Conforme Certidão nº 4480/2026, expedida pelo Município de Laranjeiras do Sul/PR. Averbo que o imóvel objeto da presente matrícula está **LOCALIZADO** na **Rua das Perobas**, no **Bairro Cristo Rei**, **Laranjeiras do Sul – PR**, CEP: **85304170**, sob **NÚMERAÇÃO PREDIAL nº 527**, com **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 36510** e **INDICAÇÃO FISCAL nº 01.05.016.0004.012A.001**. Emol.: 315VRC: R\$ 87,25. Funrejus nº 14000000013401649-7 de R\$ 21,81 quitado em 09/10/2026. Escrevente: Ana Caroline Feline. Selo de Fiscalização: SFRI2.h59av.dujsw-QkCe5.F677p. Dou fé, em 09 de outubro de 2026, Ana Caroline Feline – Juramentada.

FUNARPEN

**SELO DE
FISCALIZAÇÃO**SFRII.hJqaP.du3sw-
mkNI5.F677p<https://consulta.funarpen.com.br>

Dou fé que a presente serve como certidão que acompanha o **REGISTRO** do Protocolo nº **165.037**. Compõe-se o presente documento de **2 folhas**. Laranjeiras do Sul, **09 de outubro de 2026, 09:31 HS**. (Kauany de Jesus Freire).

☐ FLAVIO DAL BOSCO - OFICIAL TITULAR / ☐ MARCIO MONICH - SUB.
☐ JANIFER R. DE MATOS - JUR. / ☐ HONATAN R. SOUZA - JUR.
☐ TARCISIO M. NESI - JUR. / ☐ ANA C. FELINE - JUR.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5UHVW-H6J7J-AWV89-XA4CK

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

Flavio Cesar Dal Bosco (CPF ***.333.619-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5UHVW-H6J7J-AWV89-XA4CK>

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

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