

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

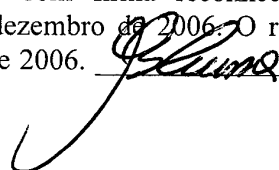
JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.421.909-04NOROALDO BOSKA
OFICIAL MAIOR - CPF 033.383.719-34BEATRIZ TALINI KINAS
Esc. Juramentada - CPF 407.847.039-49

MATRÍCULA Nº 31613

FICHA
Nº 1

Rubrica

RAQUEL DREHER VASEL
Esc. Juramentada - CPF 903.492.889-68ARIETE L. K. OSWALD
Esc. Juramentada - CPF 886.342.809-34

MATRÍCULA Nº 31613: Data: 04 de dezembro de 2006. (Prot. nº 145692) **IMÓVEL: Consta do LOTE URBANO Nº 04 (quatro), da QUADRA Nº 01 (um), situado no LOTEAMENTO BORELLI II, localizado na cidade de Pato Bragado, nesta Comarca e Estado, com a área de 390,00 m²** (trezentos e noventa metros quadrados), **sem benfeitorias**; com os seguintes limites e confrontações: Iniciou-se a demarcação no PI-1, na direção Sudeste, numa extensão de 12,00 metros, com Azimute de 114°49" - Ponto Inicial; 1-2, na direção Sudoeste, numa extensão de 32,50 metros, com Azimute de 204°49", Ponto 1; 2-PF, na direção Noroeste, numa extensão de 12,00 metros, com Azimute 294°49", Ponto 2; PF-PI, na direção Nordeste, numa extensão de 32,50 metros, com Azimute de 24°49", Ponto Final; confrontações: NORDESTE: Rua Florianópolis; NOROESTE: Lote nº 03; SUDOESTE: Lote nº 05 U.P.; SUDESTE: Lote nº 05 U.P. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 005003001444001-0. **PROPRIETÁRIA: WOLLSTEIN & RAGAZZAN LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede administrativa na Rua Minas Gerais, nº 5420, centro, na cidade de Marechal Cândido Rondon-PR, inscrita no CNPJ sob nº 02.366.898/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4-8045, da Matrícula nº.8045, da ficha nº 01 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. Apresentou Requerimento, datado de 30 de novembro de 2006, devidamente assinado e com firma reconhecida. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 356/2006 de 01 de dezembro de 2006. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 04 de dezembro de 2006.  Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada.rdv
Emolumentos: R\$ 6,30 (60,00 VRC)

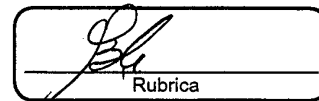
R-1-31613: Data: 15 de fevereiro de 2007. (Prot. nº 146726 de 09 de fevereiro de 2007). Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, CONFISSÃO DE DÍVIDA PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS, COM RECURSOS ADVINDOS DO FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei nº 11.076 de 30/12/2004, datado de 09 de fevereiro de 2007, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROSANE GLACI SCHNEIDER WANSOVSKI**, portadora da C.I.R.G. nº 6.124.891-9-PR., inscrita no CPF nº 829.698.259-53, brasileira, cabelereira, e seu marido **EDSON WANSOVSKI**, portador da C.I.R.G. nº 5.372.532-5-SSP-PR., inscrito no CPF nº 903.508.639-20, brasileiro, agricultor, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial datado de 25 de outubro de 2000, lavrada às fls. 016, do Livro 002, s/nº, nas Notas do Tabelionato do Município de Entre Rios do Oeste-PR., devidamente Registrado sob nº 42.398, neste Ofício Imobiliário; e, Certidão de Casamento nº 183, lavrada às fls. 083, do Livro nº B/02, do Registro Civil de Entre Rios do Oeste-PR., residentes e domiciliados na Avenida Continental esquina com Guarapuava, nº 1.204, centro, na Cidade de Pato Bragado-PR; sendo ele no ato representado por sua mulher e bastante procuradora ROSANE GLACI SCHNEIDER WANSOVSKI, nos termos da Procuração lavrada às fls. 198, do Livro nº 255, em data de 18/01/2007, no 2º Ofício Extrajudicial da Comarca de Sinop-MT., **por compra feita de WOLLSTEIN & RAGAZZAN LTDA**, retro qualificada; com seu Contrato Social Contitutivo registrado sob nº 41 2 0385900-0, em sessão de 12/02/1998, e Última Alteração e Consolidação Contratual registrada sob nº 20030522960, em sessão de 19/03/2003, ambas na Junta Comercial do Estado do Paraná; no ato representada por seus sócios EDEMAR WOLLSTEIN, C.I.R.G. nº 1.951.713-6-SSP/PR., CPF nº 407.798.749-00, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, domiciliado nesta Cidade e Comarca, onde reside na Rua Amapá, nº 999, Loteamento Natacha II; e MARIZE REGINA FELIZARDO COTA RAGAZZAN, C.I.R.G. nº 4.492.940-6-SSP/PR., CPF nº

SEQUE



DA MATRÍCULA

31613

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

829.829.299-53, brasileira, casada, empresária, domiciliada nesta Cidade e Comarca, onde reside na Rua Minas Gerais, nº 5420, centro; nos termos da Cláusula VIII, da Última alteração e Consolidação Contratual supra referida; pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 6 de 09 de fevereiro de 2007, recolhendo a importância de R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 198/08103580-0 de 12 de fevereiro de 2007, recolhendo a importância de R\$ 42,00 (quarenta e dois reais). Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 029/2007 de 09 de fevereiro de 2007. Inscrição Imobiliária nº 50030014440010. Certidão Negativa, do Cartório do Distribuidor desta Comarca em 05 de janeiro de 2007. Certidão Negativa de Tributos Estaduais nº 2936530-40, de 27 de dezembro de 2006. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25 de janeiro de 2007. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido em 15 de fevereiro de 2007. Certidão Negativa de Débito do INSS nº 028092006-14021110 de 02 de outubro de 2006. EMITIDA A DOI. QUE, consta no corpo do Contrato, declaração que a vendedora não está sujeita à apresentação da CND do INSS. Condições: COMO INTERVENIENTE: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, adiante qualificada. FORMA DE PAGAMENTO: QUE o preço certo, justo e contratado para a presente é de R\$ R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), pagos no ato aos vendedores através de cheque de emissão da CREDORA FIDUCIÁRIA, a qualidade de administradora de Consórcio de Imóveis Rodobens, sob número 250804, sacado contra o Banco Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A., Agência 0171, nominativo à vendedora, cruzado em preto. As demais constantes do Corpo do Contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício Imobiliário, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 15 de fevereiro de 2007.

Beatriz Talini Kinas Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. rdv

Emolumentos: R\$ 447,72 (4264,00 VRC)

CPC: R\$ 4,90 (46,66 VRC)

R-2-31613: Data: 15 de fevereiro de 2007. (Prot. nº 146726 de 09 de fevereiro de 2007).

Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, CONFISSÃO DE DÍVIDA PARA A AEXECUÇÃO DE OBRAS, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, e pela Lei nº 11.076 de 30/12/2004, datado de 09 de fevereiro de 2007, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, à favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Cidade de São José do Rio Preto - SP., na Av. Murchid Homsy, nº 1404, Vila Diniz, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sua última alteração e Consolidação de Contrato Social - já adaptada às normas previstas pela Lei nº 10406/2002 (novo código civil), registrada sob nº 307.023/06-0, em sessão de 16/11/2006 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, e Atas das Reuniões dos Sócios Cotistas e do Conselho de Administração, realizadas em datas de 16/01/2006, registradas sob nºs 187.143/06-7 e nº 187.142/06-3, respectivamente, em sessão de 17/07/2006, na mesma JUCESP, representada no ato por seu procurador substabelecido RODRIGO MASCHIO SALVADOR, C.I.R.G. nº 4.200.741-0-SSP-SC., CPF nº 031.509.009-05, brasileiro, casado, assistente operacional, domiciliado na Cidade de Cascavel/PR., onde reside na Rua Marechal Deodoro, nº 1563, Apto. 52, Condomínio Residencial Águas Claras, nos termos da Procuração e dos Substabelecimentos lavrados no 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José do Rio Preto/SP., às páginas 293/294, do livro 528, em data de 23/11/2006, à página 295 do livro 528, em data de 23/11/2006, e a página 019/025, do livro 532, em data de 15/12/2006, consoante cláusula 6ª, parágrafo 2ª, da última alteração (43º) e consolidação contratual; pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES: ROSANE GLACI SCHNEIDER WANSOVSKI e seu marido EDSON WANSOVSKI**, retro qualificados. Condições: QUE os

SEGUE



Valide aqui
este documento

0001003.2.0031613-97

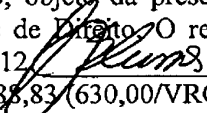
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4RND-GK8V6-QV3WN-44VFE4>


RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Nº
31613
DA MATRÍCULA

DEVEDORES/FIDUCIANTES se declaram e confessam devedores da CREDORA FIDUCIÁRIA do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada cota 121, do Grupo 6612, a 61,8922% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 32,1078%, cuja dívida, em 09/02/2007, é de R\$ 29.145,89 (vinte e nove mil cento e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), correspondente ao saldo de 63 (sessenta e três) parcelas mensais e sucessivas, sendo, em 09/02/2007, 62 (sessenta e duas) no valor de R\$ 457,91 (quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa e um centavos), cada uma; e, 01 (uma) no valor de R\$ 459,82 (quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos), mais complementos de parcelas pagas a menor no valor de R\$ 295,65 (duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos). Mencionado débito (saldo devedor) será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,9720 % do mesmo bem, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive na taxa de administração, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a taxa cobrada mensalmente para fins do seguro prestamista - que será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 15 de fevereiro de 2007, e da última para o dia 17 de abril de 2012, salvo antecipações de parcelas. QUE, consta no Corpo do Contrato, declaração que os devedores fiduciários não estão sujeitos à apresentação da CND do INSS. As demais cláusulas e condições constam no Corpo do Contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 15 de fevereiro de 2007. 
Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada.rdv.
Emolumentos: R\$ 223,85 (2232,00 VRC)
CPC: R\$ 4,90 (46,66 VRC)

AV-3/31.613: Data: 24 de outubro de 2012. (Prot. nº 187.678 de 18/10/2012).
Averba-se pela Autorização, datada de 25 de abril de 2012, devidamente assinada e com firmas reconhecidas pelos representantes da Credora, conforme Procuração devidamente arquivada nesta Serventia, em Pasta Própria, o CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, Registrada sob nº R-2-31.613, ficando a mesma a partir desta data em diante cancelada. Isto porque a credora autorizou proceder o presente e competente cancelamento. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 4, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Sendo que uma via da referida Autorização, objeto da presente averbação, fica arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 24 de outubro de 2012. 
Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. alko. Emolumentos: R\$ 88,83 (630,00/VRC)

R-4/31.613: Data: 09 de novembro de 2012. (Prot. nº 187.679 de 18/10/2012).
Nos termos do FORMAL DE PARTILHA, datado de 24 de setembro de 2012, subscrito pela Vara Criminal, da Infância e da Juventude e Família desta Cidade e Comarca, devidamente assinado pela Dra. Mariana Pereira Alcântara dos Santos, MM. Juíza de Direito Substituta desta Cidade e Comarca, expedido em favor de EDSON WANSOVSKI e ROSANE GLACI SCHNEIDER WANSOVSKI, nos Autos nº 0002520-81.2011.8.16.0112 de AÇÃO DE DIVÓRCIO CONSENSUAL, conforme sentença prolatada em 23 de junho de 2011, devidamente assinada pelo Dr. Clairton Mário Spinassi, MM. Juiz de Direito desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula, que pertencia ao CASAL, PASSOU A

SEGUE

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

2
FICHA
ridigital

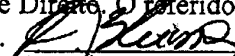


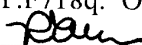
Valide aqui
este documento

Nº **31.613**

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

PERTENCER SOMENTE para ROSANE GLACI SCHNEIDER WANSOVSKI, a qual voltou a usar nome de solteira ou seja: ROSANE GLACI SCHNEIDER, portadora da C.I.R.G. nº 6.124.891-9-SSP/PR, inscrita no CPF nº 829.698.259-53, brasileira, divorciada, cabeleireira residente e domiciliada na Rua Florianópolis, s/nº, Bairro Loteamento Borelli II, Município de Pato Bragado-PR. O imóvel retro foi avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 2012.00031647-9 de 04/05/2012, recolhendo a importância de R\$ 1.998,07 (um mil, novecentos e noventa e oito reais e sete centavos). Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 8, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Apresentou-se: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 356/2012, datada de 17/10/2012, da Prefeitura Municipal de Pato Bragado-PR; Inscrição Imobiliária nº 5003001444001-0. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 9717106-47 de 24/10/2012. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 9645649/2012 de 24/10/2012. EMITIDA A DOL. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do corpo do Formal de Partilha, do qual fica uma fotocópia arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 09 de novembro de 2012.  Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. rdv Emolumentos: R\$ 304,00 (2.156,00/VRC)

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, nº C50830412-8, datada de 03 de fevereiro de 2025, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALIANÇA - SICREDI ALIANÇA PR/SP**, agência de Marechal Cândido Rondon-PR, inscrita no CNPJ sob nº 79.052.122/0001-81, pela proprietária/AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: **ROSANE GLACI SCHNEIDER**, portadora da CI.RG. nº 61248919-SESP/PR, inscrita no CPF nº 829.698.259-53, brasileira, divorciada, a qual declara não conviver em união estável, administradora, residente e domiciliada na Rua Florianópolis, nº 1802, centro, Município de Pato Bragado-PR; tendo como EMITENTÊ: **ROSANE GLACI SCHNEIDER 82969825953**, com sede na Avenida Continental, nº 1204, centro, Município de Pato Bragado-PR, inscrita no CNPJ sob nº 13.335.381/0001-01, no ato representada pela Sra. Rosane Glaci Schneider, acima qualificada, conforme o Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, com data de abertura em 04 de março de 2011; para a garantia da importância de R\$ 104.363,69 (cento e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos), cujo vencimento será em 10 de fevereiro de 2030 na praça de Marechal Cândido Rondon-PR. **ENCARGOS**: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 20,840225% (vinte vírgula oitocentos e quatro mil, duzentos e vinte e cinco milionésimos por cento) ao ano (1,590000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados com a Tabela Price, e conforme o Parágrafo Único descrito no corpo da Cédula. **FORMA DE PAGAMENTO**: O associado pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 2.717,55 (dois mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos) cada uma, conforme o cronograma descrito no corpo da cédula vencendo-se a primeira em 10 de março de 2025 e a última em 10 de fevereiro de 2030, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados e conforme Parágrafo Único descrito no corpo da Cédula. **VALOR DESTINADO**: A Cooperativa fornece ao associado um crédito no valor de R\$ R\$ 104.363,69 (cento e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos). Ato isento do FUNREJUS, conforme Instrução Normativa nº 02/99, item 13, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. As demais condições constantes no corpo da Cédula, da qual fica uma via digitalizada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.R5Hsv.RXhhM-Ivu9Y.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de fevereiro de 2025.  Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. c.fns Emolumentos: R\$ 174,51 (630/VRC), Prenotação: R\$ 2,77 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 9,70 = (VRC 35), FUNDEP: R\$ 9,37, ISS: R\$ 5,62 e Selo: R\$ 8,00.

AV-6/31.613: Data: 02 de setembro de 2026. (Prot. nº 300.389 de 04/08/2026).

Averba-se por Requerimento, 30 de julho de 2026, assinado digitalmente de

SEGLUE

