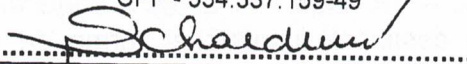


MATRIC.Nº 16.154
29/05/2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Quedas do Iguaçu-PR
Rua Marfim nº.1069 - Fone: 46 3532-1920
NEURACI ANACLETO SCHAEDLER - Titular
CPF - 554.337.159-49

FICHA Nº 01



Imóvel Urbano: Lote nº.02, com área de **319,80m²**, 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 25,51 metros, com o Lote nº.03; **Lado Esquerdo**: Por uma linha reta medindo 25,25 metros, com o Lote nº.01; As medidas e confrontações foram extraídas do mapa e memorial descritivo, firmados pelo Arquiteto e Urbanista Cleberon 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.

COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU - PR
Neuraci Anacleto Schaedler
Agente Delegado
Rua Marfim, 1069 - Quedas do Iguaçu - PR

Av.1.M.16.154 Protocolo.Nº.44.226 Fls.071 de 03-06-2022: Averbação de Cadastro Imobiliário - Certifico que procede-se esta averbação, para constar, o número de inscrição **619108** e a indicação fiscal **01.11.001.0001.0002.001**, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme certidão negativa do município de Espigão do Iguaçu - PR; Custas 315 VRC, R\$ 77,49, Fundep R\$ 3,87, 25% Funrejus R\$ 19,37. Averbação efetivada em 06-06-2022. Selo digital 1013V.cvqP7.kFhsl-Hbdo.J43jb, R\$ 5,95. Ass. do Oficial.

R.2.M.16.154 Protocolo.Nº.44.227 Fls.071 de 03-06-2022: Escritura Pública de Venda e Compra, do livro nº.39-N, às fls.214 a 217, lavrada em 31 de Março de 2022, por Neuraci Anacleto Schaedler, Tabelião do Serviço Distrital de Espigão Alto do Iguaçu - PR; **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) brasileiros, agricultores, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, nos termos da Certidão de Casamento, lavrado no Livro B-03, folha 088, termo 690, em 25/05/1996 do Ofício de Registro Civil de Espigão Alto do Iguaçu - PR, residentes e domiciliados na Linha Calamancio, Espigão Alto do Iguaçu - PR; neste ato representados por sua procuradora **Caroline Ines Heckesfeld**, (RG-12.878.572-8-SSP-PR/ CPF-099.237.579-78) brasileira, estudante, solteira, 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, fls 043/044, Serviço Distrital de Espigão Alto do Iguaçu - PR em 31/08/2021; **Venderam**: O imóvel

Continua...



Continuação da M. 16.154

urbano da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), quitado para: **Vanessa Gibikoski**, (RG-13.285.620-6-SSP-PR/ CPF-097.490.929-70) brasileira, agricultora, solteira, residente e domiciliada na Linha Novo Horizonte, Espigão Alto do Iguaçu - PR. 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.159507, com valor atribuído de R\$ 30.000,00 recolhido R\$ 600,00; Guia de recolhimento de Funrejus, no valor de R\$ 60,00; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº.114/2022; Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens; Emitida D.O.I. Custas 2835 VRC, R\$ 697,41; Fundep R\$ 34,87. Registro efetivado em 06-06-2022. Selo digital 1013V.cvqP7.kF9sl-Hbowk.J43jh, R\$ 5,95. Ass. do Oficial. - *Schaeffer*

R.3.M.16.154 Protocolo.Nº.48.428 Fls.183 de 06-11-2023: Cédula de Crédito Bancário nº.5001009-2023.033468-9. Emissão: 25 de Outubro de 2023, em favor da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Liderança - Cresol Liderança, (CNPJ nº.02.934.201/0001-91), com sede à Rua 14 de Dezembro, nº.4245, Lote nº.20, Centro, Chopinzinho - PR. Emitente/ Devedor e Garantidor Fiduciante - Devedor Fiduciante: **Vanessa Gibikoski, (RG-13.285.620-6-SSP-PR/ CPF-097.490.929-70), brasileira, solteira, produtora agropecuária em geral, residente e domiciliada na Comunidade Novo Rumo, zona rural, neste município; **Cônjuge da Emitente/ Devedor Garantidor Fiduciante - Devedor Fiduciante: Cesar Kuskoski Biaobok**, (CPF-057.464.819-47). **Valor: R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais); **Vencimento Final: 25-11-2028; Finalidade do Crédito:** Empréstimos - Crédito Pessoal - Sem Consignação em folha de pagamento; **Encargos:** Forma de Amortização: **SPC**; Juros Remun. - Mensal (%) **2,070**, Juros Remun. - Anual (%) **27,872**, Multa Moratória (%) **2,000**. Juros Moratórios - Mês (%) **4,990**. Juros Moratórios - Ano (%) **79,380** IOF (R\$) **1.946,56**, CET - Mês (%) **2,209**, CET - Ano (%) **29,978**; **Forma de Pagamento:** 60 parcelas, vencendo a primeira em 25-12-2023 e a última em 25-11-2028; **Praça de Pagamento:** Chopinzinho - PR; **Garantias: Alienação Fiduciária** de imóvel objeto desta matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97. A garantia abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nele existentes ou que se acresçam durante a vigência da garantia. **Avaliação R\$ 80.000,00; Vencimento Antecipado:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, financeira ou não financeira desta operação, poderá a Instituição Financeira - IF definir o vencimento antecipado desta cédula, reservando à credora o pleno direito de exigir o total da dívida, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. De igual forma, a credora poderá considerar integralmente vencida e exigível, a dívida representada por esta CCB, com imediata sustação de qualquer desembolso conforme previsto na cédula. **Condições:** Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da Cédula devidamente arquivada neste Ofício; Apresentou Certidão Negativa de Tributos Municipais nº.525/2023. Custas 2156 VRC, R\$ 530,38; Fundep R\$ 26,51; Registro efetivado em 07-11-2023; Selo digital SFRI2.656bv.Cw4VV-5zXJq. Continua...**

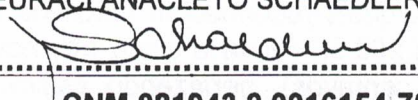
COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU - PR
Neuraci Anacleto Snaedler
Agente Delegado
Rua Marfim, 1069 - Quedas do Iguaçu - PR

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

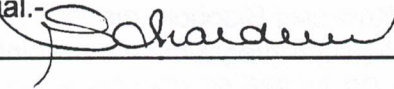
MATRIC.Nº 16.154
29/05/2017
Prot nº 35.943

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACLANACLETO SCHAEDLER - Titular

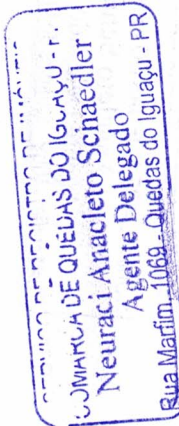
FICHA N º02


.....
CNM 081943.2.0016154-79

1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-



R.4.M.16.154 Protocolo Nº.50.557 Fls.021 de 30-08-2024: Escritura Pública de Dação em Pagamento em Razão de Confissão de Dívida, lavrada no livro nº.292-N, às fls. 124/130, lavrada em 28 de Agosto de 2024, por Claudemir Covalski, Substituto no Tabelionato da sede desta Comarca. **Outorgante Devedora: Vanessa Gibikoski**, (RG-13.285.620-6-SSP-PR/ CPF-097.490.929-70) brasileira, agricultora, solteira, e seu companheiro **Cesar Kuskoski Biaobok**, (RG-9.978.526-8-SSP/PR./ CPF-057.464.819-47), brasileiro, agricultor, solteiro, residentes e domiciliados na Linha Novo Rumo, zona rural, deste município. **Outorgados Credores: Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Liderança – Cresol Liderança**, (CNPJ/MF-02.934.201/0001-91), pessoa jurídica, com sede à Rua 14 de Dezembro, nº.4245, centro, Chopinzinho-PR, neste ato representada por sua Diretora Superintendente; **Silviane da Silva Marcilio**, (CI-RG-8.031.392-6-SESP-PR/ CPF-026.230.669-73), brasileira, casada, residente e domiciliada à Rua Silvino Vicente Duarte, nº 5572, Qd. 02 Lt. 08, Bairro Verdi, Chopinzinho – PR, conforme Estatuto Social e ata da assembleia geral nº.061/2022, em 02-02-2022, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob o nº.20220783624, em 14-02-2022, NIRE – 41400012336. 1) que a ora outorgante devedora e dadora Vanessa Gibikoski é titular da Conta Corrente Nº 29.812-3 da agência 001009, junto à Cooperativa De Crédito Com Interação Solidária Liderança Cresol Liderança Banco 133; 2) que eles outorgantes devedores Vanessa Gibikoski e Cesar Kuskoski Biaobok declaram e se confessam devedores para com a outorgada credora Cooperativa De Crédito Com Interação Solidária Liderança Cresol Liderança, de débitos que totalizam a importância de **R\$ 81.996,55** (Oitenta e um mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos), atualizada em 20/08/2024, cujos débitos são originários dos seguintes títulos: a) CCB nº 5001009-2023.033468-9, emitida em 25 de Outubro de 2023, com saldo devedor no valor de R\$ 66.027,65 (Sessenta e seis mil, vinte e sete reais e sessenta e cinco centavos); b) CCB nº 5001009-2024.000677-2, emitida em 09 de Janeiro de 2024, com saldo devedor no valor de R\$ 12.480,35 (Doze mil, quatrocentos e oitenta reais e trinta e cinco centavos), c) CCB nº 5001009-2024.028674-7, emitida em 22/05/2024, com saldo devedor no valor de R\$ 2.076,78 (Dois mil, setenta e seis reais e setenta e oito centavos), e d) CCB n 5001009-2023.032695-8, emitida em 17 de Outubro de 2023, com saldo devedor no valor de R\$ 1.411,77 (Um mil, quatrocentos e onze reais e setenta e sete centavos), todos atualizados até a data de 20/08/2024. 3) Que para a liquidação total das dívidas e valores constantes acima, a outorgada credora Cooperativa De Crédito Com Interação Solidária Liderança Cresol Liderança, por mera liberalidade, visando a satisfação dos créditos citados, Continua...

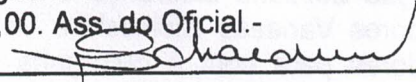




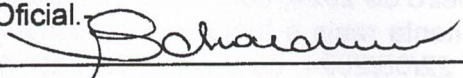
Continuação da M. 16.154

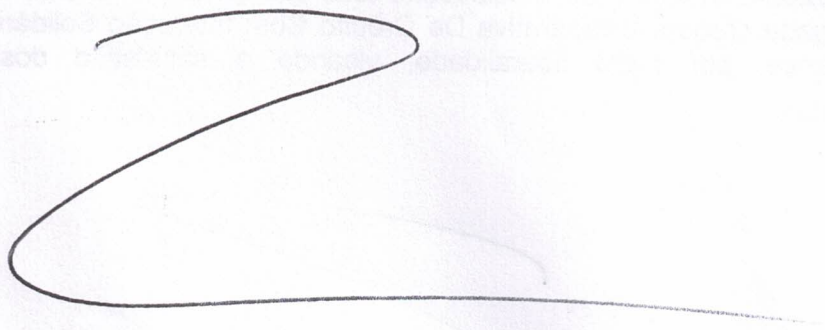
CNM 081943.2.0016154-79

aceitou liquidá-lo concedendo aos devedores Vanessa Gibikoski e seu companheiro Cesar Kuskoski Biaobok, os quais reconhecem todos os débitos aqui referidos, um desconto no valor de R\$ 25.996,55 (Vinte e cinco mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos), perfazendo assim, o saldo devedor de R\$ 56.000,00 (Cinquenta e seis mil reais). 4) Pelos outorgantes devedores e dados Vanessa Gibikoski e Cesar Kuskoski Biaobok, me foi dito, então, que reconhecendo a impossibilidade de saldar e liquidar integralmente em dinheiro os débitos confessados e reconhecidos, no valor de R\$ 81.996,55 (Oitenta e um mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e cinco centavos), vêm pela presente e na melhor forma de direito, com o desconto a eles concedido, **Dar em Pagamento**, da dívida acima citada o imóvel objeto da presente matrícula, como de fato e na verdade dado em pagamento tem, à outorgada credora **Cooperativa De Crédito Com Interação Solidária Liderança Cresol Liderança**, pelo valor de R\$ 56.000,00 (Cinquenta e seis mil reais), A Outorgante e o Outorgado 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. Que em razão da presente dação, que objetiva liquidar integralmente o saldo devedor das operações de crédito descritas neste instrumento e que deram origem à dívida reconhecida e aceita por Vanessa Gibikoski e Cesar Kuskoski Biaobok, a outorgada credora Cooperativa De Crédito Com Interação Solidária Liderança - Cresol Liderança dá, neste ato, plena e ampla quitação do saldo devedor, ressalvado o disposto no artigo 359 do Código Civil, respondendo os outorgantes Dadores pela evicção de direito se denunciados à lide. Apresentaram Guia de recolhimento de I.T.B. I. pela Declaração de Transmissão nº.228404, com valor atribuído de R\$ 65.000,00; com o valor recolhido de R\$ 1.300,00, Guia de recolhimento de Funrejus, no valor de R\$ 130,00; Relatório Negativo de Indisponibilidade de Bens; Emitida D.O.I. Custas 4.312 VRC, R\$ 1.194,42; Fundep R\$ 59,72; Registro efetivado em 10-09-2024. Selo digital SFRI2.T5Wmv.mN4Zk-HvVJ2.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-



Av.5.M.16.154 Protocolo Nº 50.558 Fls.021 de 30-08-2024: Cancelamento de Alienação Fiduciária - Certifico que procede esta averbação, para constar o cancelamento da alienação fiduciária, do R.3, CCB nº.5001009-2023.033468-9, desta matrícula, em virtude da Dação em Pagamento registrada no R.4, desta matrícula; ficando em consequência **liberado** daquele ônus. Custas 630 VRC, R\$ 174,51, Fundep R\$ 8,72. Averbação efetivada em 10-09-2024. Selo digital SFRI2.T5Mmv.mN4Zk-Hv2J2.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-



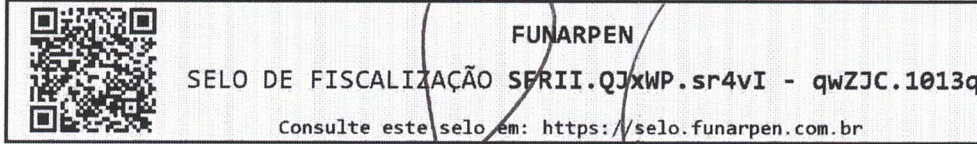


SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU - PR
Neuraci Anacleto Schaedler
Agente Delegado
Rua Marfim, 1069 - Quedas do Iguaçu - PR

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 fotocópia da **MATRICULA nº.16.154** Livro 2-RG, deste ofício, com 5 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 01 de outubro de 2024.



Osni Foss Junior
Escrevente Substituto
Portaria nº.21/2021

