



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Rua Theodoro Toppel, 669
SÃO MATEUS DO SUL - PR

Titular: LUIZ RENATO AMARAL

C. P. F. 002865759-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 13.066

CNM: 085118.2.0013066-44

FICHA

1

RUBRICA

[Assinatura]

23 de junho de 1994

IMÓVEL: Um terreno rural de ervais e pastagens com a área de quatro (04) alqueires, sito no lugar Retiro neste município, confrontando ' de um lado com Eugênio de Paula e Silva, de outro lado com Juvêncio ' de Paula e Silva e de outro lado com o rio Santana. Incra nº 707 038 003 085.

PROPRIETÁRIO: Otávio de Mello e Silva (falecido), que era brasileiro, casado com Carmelina Ferreira Bueno da Silva, agricultor, residente e domiciliado neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 25.317 livro 3-X deste Cartório.

R-1-13.066.Prot.21.918. 23/06/1994. TRANSMITENTE: O espólio de Otá - vio de Mello e Silva, com a desistência à favor da herdeira e adqui - rente, feita pela viúva-meeira, Carmelina Ferreira Bueno da Silva, bra - sileira, agricultora, CPF.906.400.479-04, residente e domiciliada neste município. **ADQUIRENTE:** Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira, sol - teira, maior, agricultora, CPF.521.761.009-30, residente neste município. **PAGAMENTO:** O imóvel constante da presente matrícula avaliado em **CR\$ 4.000.000,00. CONDIÇÕES:** A viúva-meeira, Carmelina Ferreira Bueno da Silva, reservou para si o USUFRUTO VITALICIO da parte que desistiu. **OBS.:** Apresentada a Certidão Negativa de Multas do IAP sob nº 1.099/ 94. **VALOR:** CR\$ 4.000.000,00. Formal de Partilha homologado por sen - tença do dia 12 de maio de 1994 pelo MM. Juiz de Direito da Comarca ' de São João de Triunfo-PR, Dr. Mário Stasiak e passado no Cartório ' do Cível e Anexos no dia 27 de maio de 1994 pela Escrivã Lídia Oli - cheski Machado. Dou fé *[Assinatura]* Empregada Juramentada. **CUSTAS:** 517,50 VRC.

R-2-13.066.Prot.34.023. 28/11/2003. TRANSMITENTE: Terezinha Edy Bue - no da Silva, brasileira, solteira, maior, agricultora, RG nº 4.090.26 6-0/PR e CPF/MF nº 521.761.009-30, residente e domiciliada em Retiro, neste município. **ADQUIRENTES:** VALDIR RONALDO WENGLAREK, brasileiro, ' solteiro, maior, gerente geral, RG nº 6.098.563-4/PR e CPF/MF nº 937. 990.989-68, residente e domiciliado à Rua Jan Kosminski nº 241, nesta cidade; e **ARIEL CRUZ PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, encarrega - do agrícola, RG nº 3.894.117-8/PR e CPF/MF nº 549.080.609-59, residen - te e domiciliado à Rua Ludovico Bienek nº 92, nesta cidade. **AQUISIÇÃO** O imóvel constante da presente matrícula. **OBS:** Foi pago o imposto de ' transmissão inter-vivos no valor de R\$ 240,00 sobre a avaliação de R\$ 12.000,00. O Funrejus foi recolhido na lavratura da escritura no va - lor de R\$ 24,00. Foi apresentada a certidão negativa do IAP sob nº 20 7858. Apresentados os comprovantes relativos aos últimos cinco anos ' de ITR's (NIRF: 3897871-7 - 9,6 ha) e o CCIR 2000/2001/2002 (INCRA: 7 080380030852 - 9,6 ha). Escritura Pública de compra e venda lavrada ' no dia 30/09/2003, fls. 026 livro 36 do Cartório Distrital de Fluvio - polis desta Comarca. **VALOR:** R\$ 12.000,00. O referido *[Assinatura]* e dou ' fé. São Mateus do Sul, em 10/12/2003. O escrevente *[Assinatura]*. **CUSTAS:** 2.610,00 VRC- R\$ 274,05; CPC- R\$ 4,90.

AV-3-13.066. Prot. 39.644. 18/05/2006. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO. Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento do Ofício do Registro Civil desta Comarca, Termo nº 1080, às folhas 135 do Livro 23-B, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **ARIEL CRUZ**

SEGUIR NO VERSO

13.066

MATRÍCULA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9NTX-R4CDQ-JZB5X-G7MXT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

PEREIRA, casou-se com **JULIETA JANOWSKI PZIVITOVSKI**, a qual passou a assinar **JULIETA PZIVITOVSKI PEREIRA** em 16/10/1982, sob o Regime de **Comunhão de Parcial Bens**, ficando assim, alterado seu estado civil para **CASADO**. CUSTAS: 60,00 VRC – R\$ 6,30. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 31 de maio de 2.006. A Escrevente – Portaria 02/2006 (Isaura Cangussú Ribeiro Zimkovicz).

AV-4-13.066. Prot. 39.644. 18/05/2006. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento do Ofício do Registro Civil desta Comarca, Termo nº 1080, às folhas 135 do Livro 23-B, constando a Averbação de Separação Judicial por Mútuo Consentimento, decretada por sentença proferida pelo MM. Juiz Substituto desta Comarca – Dr. João Campos Fischer em 30.07.1999, procede-se a presente averbação para constar que **ARIEL CRUZ PEREIRA** separou-se de **JULIETA PZIVITOVSKI PEREIRA** a qual voltou a usar o nome de solteira, ficando assim, alterado seu estado civil para **SEPARADO JUDICIALMENTE**. CUSTAS: 60,00 VRC – R\$ 6,30. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 31 de maio de 2.006. A Escrevente – Portaria 02/2006 (Isaura Cangussú Ribeiro Zimkovicz).

R-5-13.066. Prot. 39.806. 09/06/2006. TRANSMITENTE: ARIEL CRUZ PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, operador de máquinas, portador da CI-RG nº 3.894.117-8-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 549.080.609-59, residente e domiciliado à Rua Ludovico Bianek nº 92, Vila Palmeirinha, nesta cidade. **ADQUIRENTE: VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-RG nº 6.098.563-4-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 937.990.989-68, residente e domiciliado à Rua Antonio Carneiro Portes nº 425, nesta cidade. **AQUISIÇÃO: 50% ou 02 (dois) alqueires, do imóvel constante da presente matrícula, havido na forma do R-2.** **OBSERVAÇÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$.120,00 sobre a avaliação de R\$.6.000,00. O funrejus foi recolhido no ato da Escritura no valor R\$.12,00. Apresentado o INCRA/CCIR 2003/2004/2005 sob nº 7080380030852 com 9,6 ha. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF: 3.897.871-7 com 9,6 ha. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados expedida em 10/05/2006 pelo Ofício Distribuidor desta Comarca. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 356289 com validade até 09/07/2006. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no dia 08 de junho de 2006, às folhas 007 do Livro 0244-E, do Tabelionato Schramm, desta Comarca. **Valor: R\$.6.000,00.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 22 de junho de 2.006. Custas: 1065,00 VRC – R\$.155,93; CPC - R\$.4,90. A Escrevente – Portaria 002/2006 (Isaura Cangussú Ribeiro Zimkovicz).

R-6-13.066. Prot. 42.590. 19/06/2007. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA: nº 40/01259-X. **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília - DF, agência desta cidade, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0655-60. **DEVEDOR: VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI-RG nº 60985634-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 937.990.989-68, residente e domiciliado na localidade de Emboque, neste município. **EMIÇÃO:** 08/06/2007. **VALOR:** R\$.15.500,00. **VENCIMENTO:** 15/03/2012. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 8,75% efetivos ao ano, calculados por dias corridos, ano de 365 dias, debitados e exigidos nas datas das exigibilidades de juros, no vencimento e na liquidação da dívida. **PRACA E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça desta cidade, em cinco prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/03/2008 e a última em 15/03/2012, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor – excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar. **BEM VINCULADO:** Em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. **ANEXOS:** Contrato de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9NTX-R4CDQ-JZB5X-G7MXT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9NTX-R4CDQ-JZB5X-G7MXT>

CNM: 085118.2.0013066-44

RUBRICA

FICHA

Mat. 13.066

CONTINUAÇÃO

Arrendamento. OBSERVAÇÕES: Cédula Registrada sob nº 5.258 Livro 3 de Registro Auxiliar. Apresentado o comprovante de pagamento do CCIR 2003/2004/2005 sob nº 708038003085-2 com 9,6ha e a Certidão Negativa de Imóveis Rural - NIRF sob nº 3.897.871-7 com 9,6ha. **CONDIÇÕES:** São as que constam das demais cláusulas da referida cédula e que ficam fazendo parte integrante deste registro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 19 de junho de 2007. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$66,15. Escrevente - Portaria 022/2005 *[Assinatura]*
Romilda Terezinha Zanetti Schramm.

AV-7-13.066. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo esta retificação nos termos do art. 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30 de setembro de 2003, às folhas 026 do Livro 36 do Ofício Distrital de Fluvioópolis, desta Comarca, a detentora do Usufruto constante do R-1 da presente Matrícula - CARMELINA FERREIRA BUENO DA SILVA, **RENUNCIOU** ao Usufruto Vitalício naquele ato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 18 de abril de 2008. Isento de emolumentos. Escrevente - Portaria 002/2006 *[Assinatura]*
Isaura Cangussu Ribeiro Zimkovicz.

AV-8-13.066/ Prot. 56.883. 03/05/2012. CANCELAMENTO DE REGISTRO. De acordo com a comunicação expedida pelo Banco do Brasil, agência desta cidade, assinada em 02/05/2012 pelo Gerente de Segmentos - Jones Ribeiro, devidamente autorizado, e com firma reconhecida, que fica arquivada neste Ofício, procede-se o CANCELAMENTO da HIPOTECA constante do R-6 da presente Matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 11 de maio de 2012. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$88,83. Escrevente - Portaria 001/2012 *[Assinatura]*
Angela Pietchaki Toporowicz.

R-9-13.066 Prot. 57.548. 10/07/2012. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº.B20330971-3. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADM PLANALTO DAS ARAUCARIAS, estabelecida na Rodovia do Xisto - KM 63 - nº.222, município da Lapa - PR, inscrita no CNPJ sob nº.81.054.686/0001-03. **DEVEDOR: VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI/RG nº6098563-4 e inscrito no CPF/MF sob nº.937.990.989-68, residente e domiciliado na Rua Paulino Vaz da Silva, 438, nesta cidade. **EMISSION:** 06/07/2012. **VALOR:** R\$ 100.000,00. **VENCIMENTO:** 10/07/2013. **JUROS:** Sobre o saldo devedor apresentado no período, incidirão juros a taxa efetiva de 20,983041 % ao ano (1,6000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **PRACA E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça desta cidade, em uma única parcela, vencível em 10/07/2013. **BEM VINCULADO:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o imóvel constante da presente Matrícula. **OBSERVAÇÕES:** Cédula Registrada sob nº 8.379 Livro 3 do Registro Auxiliar. Apresentado o comprovante do CCIR 2006/2007/2008/2009 nº.708.038.003.085-2 com a área de 9,60ha, e Certidão Negativa ITR-NIRF 3.897.871-7 com a área de 9,6ha. **ANEXOS:** Cédula sem anexos. **CONDIÇÕES:** São as que constam das demais cláusulas da referida cédula e que ficam fazendo parte integrante deste Registro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 10 de julho de 2012. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$88,83. Escrevente - Portaria 001/2012 *[Assinatura]*
Ângela Pietchaki Toporowicz.

AV-10/13.066. Prot. 61.746. 30/09/2013:- Certifico e dou fé que, de conformidade com autorização, expedida pela Cooperativa de Credito de Livre Admissão Planalto das Araucárias - SICREDI, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a CCB nº B20330971-3 constante no R-09/13.066, em virtude de total quitação. **VALOR:** R\$ 8,88. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 02 de outubro de 2013. *[Assinatura]*
Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.

R-11/13.066 - Prot. 61.747 - 30/09/2013:- Nos termos da CCB nº B30332019-0, no valor de R\$ 100.000,00, datada de 27/09/2013, com vencimento em 30/05/2014, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, o imóvel constante da presente matrícula, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Planalto das Araucárias - SICREDI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.054.686/0001-03, ou à sua ordem. CCIR sob nº 708.038.003.085-2; a área 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira, situado na

SEGUIE



Valide aqui
este documento

CNM: 085118.2.0013066-44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9NTX-R4CDQ-JZB5X-G7MXT>

CONTINUAÇÃO

localidade de Retiro, neste Município e Comarca. ITR sob nº 3.897.871-7. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 200,00. C- 630 VRC - R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 02 de outubro de 2013. Lediane Aparecida Pereira dos Santos-Escrevente.----

AV-12/13.066 - Prot. 64.153 - 27/06/2014: Certifico e dou fé que, de acordo com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Planalto das Araucárias - SICREDI, datada de 27/06/2014, que fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a CCB nº B30332019-0, constante do R-11/13.066 C- 63 VRC - R\$ 9,89. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 02 de julho de 2014. Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.-----

R-13/13.066 - Prot. 65.741 - 04/12/2014: Nos termos da CCB nº 26353-7, no valor de R\$ 250.000,00, datada de 28/11/2014, com vencimento em 30/11/2017, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - SICOOB, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.834.975/0001-02, ou à sua ordem. CCIR sob nº 708.038.003.085-2; a área total 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel situado na localidade de Retiro, neste Município e Comarca. ITR nº do imóvel da Receita Federal 3.897.871-7. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 500,00. C- 630 VRC - R\$ 98,91. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 08 de dezembro de 2014. Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.-----

AV-14/13.066- Prot. 74.181 - 28/06/2017: Certifico e dou fé que, de acordo com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - Sicoob, datada de 22/06/2017, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a CCB nº 26353-7, constante do R-13/13.066. Funrejus R\$ 3,64. C- 63 VRC - R\$ 11,46. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 30 de junho de 2017. Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.-----

R-15/13.066 - Prot. 74.182 - 28/06/2017: Nos termos da CCB nº 393452, no valor de R\$ 230.000,00, datada de 22/06/2017, com vencimento em 22/06/2020, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - SICOOB, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.834.975/0001-02, ou à sua ordem. CCIR sob nº 708.038.003.085-2; área total 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel situado na localidade de Retiro, neste Município e Comarca. ITR nº do imóvel da Receita Federal 3.897.871-7. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 460,00. C- 630 VRC - R\$ 114,66. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 30 de junho de 2017. Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.-----

AV-16/13.066 - Prot. 77.781 - 11/07/2018: Certifico e dou fé que, de conformidade com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - Sicoob, datada de 09/07/2018, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-15/13.066, C- 63 VRC - R\$ 12,16. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 12 de julho de 2018. Izabel Conrado Mazur - Escrevente.-----

R-17/13.066 - Prot. 77.932 - 24/07/2018: Nos termos da CCB nº 468800, no valor de R\$ 390.000,00, datada de 26/06/2018, com vencimento em 27/06/2022, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida assumida por Juliane dos Santos Ramos Eireli - ME, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - SICOOB, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.834.975/0001-02, ou à sua ordem. CCIR sob nº 708.038.003.085-2; área total 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel situado na localidade de Retiro, neste Município e Comarca. ITR nº do imóvel da Receita Federal 3.897.871-7. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 780,00. C- 2.156 VRC - R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 25 de julho de 2018. Izabel Conrado Mazur - Escrevente.-----

AV-18/13.066 - Prot. 81.786 - 19/07/2019: Certifico e dou fé que, de conformidade com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - Sicoob, datada de 12/07/2019, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica

SEGUE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

13.066

RUBRICA

FICHA

03

CONTINUAÇÃO

cancelada a alienação fiduciária, constante do **R-17/13.066**, C - 63 VRC - R\$ 12,16. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 22 de julho de 2019. Izabel Conrado Mazur - Escrevente.

AV-19/13.066 - Prot. 86.766 - 23/10/2020: - Certifico e dou fé que, o imóvel constante da presente matrícula, é objeto de Ação de Cumprimento de Sentença, Autos nº 0001280-74.2015.8.16.0158, em trâmite na 1ª Vara Judicial, desta Cidade e Comarca, em que é exequente Z. C. da S. Barros Filho Ltda. e executado Valdir Ronaldo Chostak Wenglarek. Valor da causa: R\$ 204.069,41, em 05/10/2020. Certidão de Existência de Ação, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 408,14. C - 1.293,60 VRC - R\$ 249,66. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 06 de novembro de 2020. Priscila Aparecida dos Santos Krichaki - Escrevente.

R-20/13.066 - Prot. 86.932 - 11/11/2020: - Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 84.327, autorizado pelo artigo nº 38, da Lei nº 9.514/97, datado de 23/10/2020, o interveniente garantidor fiduciante, **VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK**, já qualificado, dá à credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.218.474/0001-68, com sede à Rua João Stoeberl, nº 217, Rio Negro, na Cidade de São Bento do Sul-SC, representada por Edsel Neumann Júnior, brasileiro, casado, maior, diretor regional, portador da CI-RG nº 4347861-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 057.062.779-66 e por Elisania Borges de Freitas, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CI-RG nº 62.842.247-7-SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 097.386.346-36, ambos com endereço profissional à Rua João Stoeberl, nº 217, Rio Negro, na Cidade de São Bento do Sul-SC, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em garantia do pagamento de mútuo no valor de R\$ 250.850,00 (duzentos e cinquenta mil, oitocentos e cinquenta reais), concedido à devedora fiduciante, **VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.338.928/0001-30, com sede na localidade de Cambará do Sul, neste Município e Comarca, representada por Valdir Ronaldo Chostak Wenglarek, já qualificado, com taxa de juros fixa de 0,75% ao mês e 9,38% ao ano, que serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2020 e a última em 15 de novembro de 2030. A credora fiduciária declara ter ciência da Ação de Cumprimento de Sentença, Autos nº 0001280-74.2015.8.16.0158, constante da AV-19/13.066. CCIR sob nº 708.038.003.085-2; área total 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel Retiro, situado neste Município e Comarca. ITR - número do imóvel na Receita Federal 3.897.871-7. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, HASH nº 2b4a.3d74.5ea8.5c51.69c7.16 31.8a4c.1e0b.c01 6.51fb. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular, do qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 501,70. C - 2.156 VRC - R\$ 436,10. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 11 de novembro de 2020. Priscila Aparecida dos Santos Krichaki - Escrevente.

AV-21/13.066 - Prot. 87.041 - 18/11/2020: - Certifico e dou fé que, de conformidade com o Primeiro Aditivo Contratual à Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 84.327, constante do R-20/13.066, datado de 18/11/2020, a credora fiduciária, a devedora fiduciante e o interveniente garantidor fiduciante, têm entre si ajustado retificar: a data de vencimento das parcelas para sempre vencer no dia 10 (dez) de cada mês; o vencimento da primeira parcela que seria em 15 (quinze) de novembro de 2020 para o dia 10 (dez) de janeiro de 2021 e o vencimento da última parcela que seria em 15 (quinze) de novembro de 2030 para o dia 10 (dez) de dezembro de 2030. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições. C - 1.078 VRC - R\$ 208,05. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 26 de novembro de 2020. Izabel Conrado Mazur - Escrevente.

AV-22/13.066 - Prot. 100.914 - 22/01/2024: - Certifico e dou fé que, nos termos do ofício nº 37/2023, extraído dos Autos nº 0001280-74.2015.8.16.0158, de Cumprimento de Sentença, oriundo da Vara Cível, desta Cidade e Comarca, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, por determinação emanada pela MMª. Juíza de Direito Substituta, Drª. Priscila Gabriely Jorge, fica cancelada a averbação premonitória, constante da AV-19/13.066. Selo Funarpen SFRI2.I5D9v.dy4K2-GtjJC.1138q. C - 646,80 VRC - R\$ 179,16. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 29 de janeiro de 2024. Marcela Batista Fernandes - Escrevente.

AV-23/13.066 - Prot. 109.917 - 10/11/2025: - Certifico e dou fé que, nos termos do requerimento e

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9NTX-R4CDQ-JZB5X-G7MXT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9NTX-R4CDQ-JZB5X-G7MXT>

CONTINUAÇÃO

da notificação, arquivados digitalmente neste Serviço de Registro de Imóveis, de acordo com o disposto no artigo nº 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face da não purgação da mora pelo devedor fiduciante, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK, já qualificado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.218.474/0001-68, com sede à Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na Cidade de São Bento do Sul-SC, representada por Fernanda Wielgosz Oliveira, brasileira, casada, coordenadora de recuperação de crédito, maior, capaz, portadora da CI-RG nº 47930535 e inscrita no CPF/MF sob nº 058.779.879-33, com endereço profissional à Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na Cidade de São Bento do Sul-SC, pelo valor de R\$ 1.351.680,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover leilões públicos, para a alienação do imóvel, conforme o disciplinado no artigo nº 27, da Lei Federal nº 9.514/97. Em razão da consolidação do imóvel da presente matrícula, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-20/13.066 e o Aditivo, constante da AV-21/13.066, em virtude da extinção da dívida. CCIR sob nº 708.038.003.085-2; área total 9,6000 ha; declarante Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel Retiro, situado neste Município e Comarca. CIB - Cadastro Imobiliário Brasileiro 3.897.871-7. Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR - Registro nº PR-4125605-11DA.503E.2FDF.4B17.88E8.B648.1D81.AE70, cadastro em 25/11/2025. Emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, HASH nº yhyncyvy0h. ITBI no valor de R\$ 27.033,60 sobre avaliação de R\$ 1.351.680,00, arquivado digitalmente neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 2.703,36. Selo Funarpen SFR12.y5oGv.jZ4Nj-Oq5Jo.1138q. C - 2.156 VRC - R\$ 597,21. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 26 de novembro de 2025. Marcela Batista Fernandes Marcela Batista Fernandes - Escrevente.

AV-24/13.066 - Prot. 113.138 - 24/06/2026: - LEILÃO NEGATIVO - Certifico e dou fé que, em conformidade com requerimento e Termo de Quitação de Dívida de Alienação Fiduciária, datado de 20/05/2026, arquivados digitalmente neste Serviço de Registro de Imóveis, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 11/05/2026 e o segundo em 18/05/2026, conduzidos pelo leiloeiro oficial Giovanni Silva Wersdoefer, Matrícula Profissional, nº AARC/141, da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina-JUCESC, não havendo licitantes e oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da mencionada lei, com a extinção da dívida do devedor, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel da presente matrícula. Selo Funarpen SFR12.y5Tmv.4M9z9-PAjAf.1138p. C - 1.078 VRC - R\$ 298,61. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 13 de julho de 2026. Marcela Batista Fernandes Marcela Batista Fernandes - Escrevente.

SEQUE

Comarca de São Mateus do Sul – PR REGISTRO DE IMÓVEIS Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula nº 13066. São Mateus do Sul, 14 de julho de 2026 Leandro de Freitas Oliveira Júnior AGENTE DELEGADO	CUSTAS <table><tr><td><u>Certidão</u></td><td>R\$ 38,55</td></tr><tr><td><u>Buscas</u></td><td>R\$ 9,13</td></tr><tr><td><u>Funrejus</u></td><td>R\$ 11,95</td></tr><tr><td><u>ISS</u></td><td>R\$ 1,87</td></tr><tr><td><u>Fundep</u></td><td>R\$ 2,37</td></tr><tr><td><u>Selo RI 2</u></td><td>R\$ 8,00</td></tr><tr><td><u>Selo RI 3</u></td><td>R\$ 2,75</td></tr><tr><td><u>TOTAL</u></td><td>R\$ 74,62</td></tr></table>	<u>Certidão</u>	R\$ 38,55	<u>Buscas</u>	R\$ 9,13	<u>Funrejus</u>	R\$ 11,95	<u>ISS</u>	R\$ 1,87	<u>Fundep</u>	R\$ 2,37	<u>Selo RI 2</u>	R\$ 8,00	<u>Selo RI 3</u>	R\$ 2,75	<u>TOTAL</u>	R\$ 74,62	F U N A R P E N  SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.y5Rmv.4M9z9- pAaAf.1138p https://selo.funarpen.com.br
<u>Certidão</u>	R\$ 38,55																	
<u>Buscas</u>	R\$ 9,13																	
<u>Funrejus</u>	R\$ 11,95																	
<u>ISS</u>	R\$ 1,87																	
<u>Fundep</u>	R\$ 2,37																	
<u>Selo RI 2</u>	R\$ 8,00																	
<u>Selo RI 3</u>	R\$ 2,75																	
<u>TOTAL</u>	R\$ 74,62																	