



Valide aqui
este documento

CNM: 083915.2.0042435-81

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

1

GERALDO AUGUSTO ARRUDA NETO
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA Nº 42.435

RUBRICA

M: 42.435. Protocolo nº 142.056.

DATA: 28 de setembro de 2018.

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 12, da quadra nº 162, com área de 202,05m², situado no perímetro urbano do município de Missal, nesta Comarca, com os seguintes limites e confrontações: o referido imóvel é delimitado por um polígono, cuja descrição se inicia pela distância de 17,82 metros, com azimute 43°28'13", confrontando com o Lote Urbano nº 11, desta, segue pela distância de 12,00 metros, com azimute 133°28'13", confrontando com a Rua Machado de Assis, desta, segue pela distância de 15,86 metros, com azimute 223°28'13", confrontando com o Lote Urbano nº 13, desta, segue 12,16 metros, com azimute 304°13'10", confrontando com o Lote Urbano nº 03, fechando assim o polígono acima descrito; conforme mapa e memorial descritivo arquivados neste Ofício.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.03.011.0162.00012.1.

PROPRIETÁRIA: 2 MK INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.971.856/0001-32, com sede na Rua Aparecida do Oeste, nº 3.008, Centro, Itaipulândia-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Desdobro da Matrícula nº 38.691, Livro 2-RG deste Ofício. c/30VRCext/R\$5,79; Funrejus: R\$1,45; FADEP: R\$0,29; ISS: R\$0,17. Dou fé.

R1 - 42.435. Protocolo nº 161.154. 27 de setembro de 2022.

TRANSMITENTE: 2 MK INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: ANDERSON ALEX SAUSEN, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 110.837.159-09, portador da CI/RG nº 10.976.965-7/SSP-PR, residente e domiciliado na Linha Santa Cecília, zona rural, na cidade de Missal-PR.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de setembro de 2022, lavrada nas notas do Serviço Notarial de Missal, no livro 141-N, às fls. 061/064.

VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$1.200,00, com base de cálculo em R\$60.000,00. Funrejus nº 14000000008490118, no valor de R\$120,00, recolhido pelo Serviço Notarial de Missal, em 14/09/2022. CND/RFB/PGFN emitida via internet aos 04/08/2022, válida até 31/01/2023, código de controle: 97DC.9979.9948.BAD7. CND Municipal nº 3023/2022. Não constou a indicação de corretor de imóveis. CNIB negativo (hash): 04f8 e623 221d. 24ec. 1520. d244. afe7. 13cb. a614. a7ce e e639. 63eb. fc4a. cebc. 0b2b. abc7. b63d. 0c54. 3224. 2147. Emitida a DOI. c/4.312,00VRCext/R\$1.060,75; FUNDEP: R\$53,03; ISS: R\$31,82; Selo: R\$5,95. FUNARPEN: F825V.MpqPv.sOnp9-DVq7D.LULrs. Medianeira, 30 de setembro de 2022. Dou fé.

R2 - 42.435. Protocolo nº 172.316. 18 de dezembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 5001074-2024.032757-8, emitida aos 13 de dezembro de 2024, nesta cidade, com vencimento final em 25 de fevereiro de 2030, o proprietário, ANDERSON ALEX SAUSEN, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, em favor da credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO, instituição financeira do tipo banco cooperativo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.969.853/0001-52, com sede na Avenida Brasília, nº 2610, bairro Cidade Alta, nesta cidade, como garantia real pelo pagamento da dívida de R\$509.303,15 (quinhentos e nove mil, trezentos e três reais e quinze centavos). Forma de pagamento com prazo total de 1900 dias, em 60 (sessenta) parcelas, vencendo-se a primeira em 25/03/2025 e a última em 25/02/2030. Juros Remuneratórios à taxa de 1,910%a.m., equivalente a 25,487%a.a., calculados pelo Sistema de Prestação Constante - SPC. Avaliação para público leilão: R\$55.000,00. Emitente: SAUSEN COLHEITAS E TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.915.603/0001-26, com sede na Estrada Municipal Linha Santa Cecília, Lote 150, Zona Rural, na cidade de Missal-PR. Avalistas: INACIO ROQUE SAUSEN, administrador, inscrito no CPF/MF sob nº 530.839.709-00, portador da CI/RG nº 3.864.881-0/SESP-PR, e sua esposa, VERA LUCIA SAUSEN, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 976.017.999-72, portadora da CI/RG nº 4.688.370-5/SESP-PR, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, desde 08/02/1991 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.260, Livro 3-RA deste Ofício), brasileiros, residentes e domiciliados no Distrito de São Roque, Zona Rural, na cidade de Santa Helena-PR; e NADIR JOÃO SAUSEN, administrador, inscrito no Registro Geral - CPF/MF sob nº 015.649.429-96, e sua esposa, IVETE APARECIDA HANZEN SAUSEN, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 017.324.689-31, portadora da CI/RG nº 6.324.827-4/SESP-PR, casados

SEGUIE NO VERSO
SEGUIE NO VERSO

42.435

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHE5G-7UCB9-SBXFP-TYR4K>

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

VERSO DA FICHA Nº

01

Código Nacional de Matrícula - CNM

CNM: 083915.2.0042435-81

CONTINUAÇÃO

sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, 05/02/2001, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Santa Cecília, Zona Rural, na cidade de Missal-PR. Demais condições, constantes no título. Integram o ato: CND/RFB/PGF emitida via internet aos 17/12/2024, válida até 15/06/2025, código de controle: C0E3.979A.3388.07AB. Não incidência do Funrejus - item 13 da IN nº 02/99. c/2.156,00 VRCext/R\$597,21; FUNDEP: R\$29,86; ISS: R\$17,92; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.d5DJv. 38jdM-O5Aet.F825q. Medianeira, 26 de dezembro de 2024. Dou fé.

R3 - 42.435. Protocolo nº 180.650. 30 de junho de 2026.

TRANSMITENTE: ANDERSON ALEX SAUSEN, já qualificado.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CONEXÃO - CRESOL CONEXÃO, já qualificada.

TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 18 de junho de 2026, lavrada nas notas do Tabelionato de Matelândia-PR, no livro 264, às fls. 17/24.

VALOR: R\$63.450,00 (sessenta e três mil, quatrocentos e cinquenta reais). Guia de recolhimento do ITBI, expedida pela municipalidade, no valor de R\$1.291,00, com base de cálculo em R\$64.550,00. Funrejus nº 14000000013006254, no valor de R\$126,90, recolhido pelo tabelionato, em 18/06/2026. CND/RFB/PGFN emitida via internet aos 02/06/2026, válida até 29/11/2026, código de controle: C1ED.E6F3.BB38.ADE1. CND Municipal nº 1973/2026. Emitida a DOI. c/ 4.312,00 VRC/ext/R\$1.194,42; FUNDEP: R\$59,72; ISS: R\$35,83; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.O5UJv.4vUpz-jweLk.F825p. Medianeira/PR, 20 de julho de 2026. Dou fé.

AV4 - 42.435. Protocolo nº 180.650. 30 de junho de 2026.

CANCELAMENTO DO R2: Com a Dação em Pagamento inscrita no R3, fica cancelada a garantia registrada no R2 da presente matrícula. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/ 630,00 VRC/ext/R\$174,51; FUNDEP: R\$8,73; ISS: R\$5,24; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFRI2.e5Etv.s2UVv-uFeL4.F825p. Medianeira/PR, 20 de julho de 2026. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHE5G-7UCB9-SBXFP-TYR4K>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 42.435 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Documento assinado digitalmente por
Geraldo Augusto Arruda Neto
Registrador de Imóveis

Medianeira - PR, 21 de julho de 2026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHE5G-7UCB9-SBXFP-TYR4K>