



Valide aqui
este documento

CNM: 083915.2.0042436-78

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

1

GERALDO AUGUSTO ARRUDA NETO
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA Nº 42.436

RUBRICA

M: 42.436. Protocolo nº 142.056.

DATA: 28 de setembro de 2018.

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 13, da quadra nº 162, com área de 206,08m², 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 15,86 metros, com azimute 43°28'13", confrontando com o Lote Urbano nº 12, desta, segue pela distância de 14,00 metros, com azimute 133°28'13", confrontando com a Rua Machado de Assis, desta, segue pela distância de 13,58 metros, com azimute 223°28'13", confrontando com o Lote Urbano nº 01, desta, segue 14,18 metros, com azimute 304°13'10", confrontando com o Lote Urbano nº 02, fechando assim o polígono acima descrito; conforme mapa e memorial descritivo arquivados neste Ofício.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.03.011.0162.00013.1.

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 - 42.436. Protocolo nº 161.155. 27 de setembro de 2022.

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

ADQUIRENTE: JEFERSON ELOI SAUSEN, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 110.837.309-75, portador da CI/RG nº 10.506.039-4/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 Tabelionato de Missal-PR, no livro 141-N, às fls. 057/060.

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 14000000008490069, no valor de R\$120,00, recolhido pelo Tabelionato 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 3024/2022. Não constou a indicação de corretor de imóveis. CNIB negativo (hash) nº 41d1 e9b9 f7fc 4364 5f60 ef21 c608 8dcb f24a f819; cf7b 1d10 5491 2e5d c976 ed7d 35b9 6396 32f1 ff73. 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.sOJp9-DVJTD.LULrj. Medianeira, 29 de setembro de 2022. Dou fé.

R2 - 42.436. 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, JEFERSON ELOI 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

SEQUE NO VERSO

REGISTRO

42.436

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K92HM-2D87P-XMAQJ-47RRV>



Valide aqui
este documento

VERSO DA FICHA Nº

01

Código Nacional de Matrícula - CNM

CNM: 083915.2.0042436-78

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: 1345.443B.ED03.392F. 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: SFR12.d5jJv. 38jdM-s55et.F825q. Medianeira, 26 de dezembro de 2024. Dou fé.

R3 - 42.436. Protocolo nº 180.651. 30 de junho de 2026.

TRANSMITENTE: JEFERSON ELOI 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. 25/31.

VALOR: R\$64.550,00 (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais). Guia do ITBI expedida pela municipalidade, no valor de R\$1.269,00, com base de cálculo em R\$ 63.450,00; Guia complementar do ITBI, no valor de R\$22,00, com base de cálculo em R\$1.100,00. Funrejus nº 14000000013006213, no valor de R\$129,10, recolhido pelo tabelionato, em 18/06/2026. CND/RFB/PGFN emitida via internet aos 01/06/2026, válida até 28/11/2026, código de controle: EFC4.B06D.BF65.B09E. CND Municipal nº 1972/2026. 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: SFR12.O5sJv.4vUpz-VwZLk.F825p. Medianeira/PR, 20 de julho de 2026. Dou fé.

AV4 - 42.436. Protocolo nº 180.651. 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: SFR12.O5cJv.4vUpz-zwnLk.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/K92HM-2D87P-XMAQJ-47RRV>



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 42.436 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/K92HM-2D87P-XMAQJ-47RRV>