



00-01 0000072.0060518-03

Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**JORGE NACLI NETO**  
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

**REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2**

MATRÍCULA Nº **60.518**

FICHA Nº 1

RUBRICA

CNM: 085183.2.0060518-03

*Raquel Dreher Vasel*  
ESCREVENTE SUBSTITUTA

*Adriana Luchetta Heidrich*  
ESCREVENTE JURAMENTADA

*Dayane Regina Genz*  
ESCREVENTE JURAMENTADA

**MATRÍCULA Nº 60.518:** Data: 29 de fevereiro de 2024. (Protocolo nº 276.702 de 16 de fevereiro de 2024). **IMÓVEL – Consta do LOTE URBANO Nº 06 (zero seis), (formado por parte da Chácara nº 122), da QUADRA Nº 122 (cento e vinte e dois), situado no quadro urbano, do Município de Nova Santa Rosa, Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, com a área de com a área de 1.176,00 m<sup>2</sup> (um mil, cento e setenta e seis metros quadrados), sem benfeitorias;** com as seguintes medidas, limites e confrontações: NORDESTE – com a Rua Boa Vista – 19,60 m; SUDESTE – com o Lote Urbano nº 07 – 60,00 m; SUDOESTE - com a Parte Remanescente da Chácara nº 122 – 19,60 m; NOROESTE – com o Lote Urbano nº 5 – 60,00 m. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.02.271.0006. PROPRIETÁRIOS: RUDI WUTZKE**, portador da CI.RG. nº 1.305.461-4-SSP/PR, inscrito no CPF nº 334.901.989-72, agricultor, e sua cônjuge **ILONE BOROWSKI WUTZKE**, portadora da CI.RG. nº 4.653.692-4-SSP/PR, inscrita no CPF nº 943.975.629-20, do lar, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 07 de junho de 1978, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada sob nº 333, às fls. 166 e Verso, do Livro nº 02-A, nas Notas do Tabelionato do Serviço Distrital de Nova Santa Rosa/PR, devidamente registrada sob nº 49.376, no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pastor Meier, nº 1463, Bairro do Lago, Marechal Cândido Rondon/PR. **Apresentou-se:** Requerimento datado de 06 de fevereiro de 2024, devidamente assinado e com firmas reconhecidas. Certidão Negativa de Débitos imobiliários nº 168/2024, emitida em 06 de fevereiro de 2024, válida por 60 dias, e Declaração, emitida em 06 de fevereiro de 2024, ambas pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Rosa/PR. Planta e Memorial Descritivo, assinados pela Engenheira Civil: Suely Aparecida Hey, CREA: 11.227/D-PR. Guia ART/CREA nº 1720241052746, recolhendo a importância de R\$ 99,64 (noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos), em 27 de fevereiro de 2024. Recolhido o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 30 de março de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 60.515, do Livro nº 2 de Registro Geral, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFR11.yEDs7.sYjF2-aPve2.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 29 de fevereiro de 2024. *Raquel Dreher Vasel* Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. eaa Emolumentos: R\$ 8,31 (30/VRC), Funrejus R\$ 2,08, ISS: R\$ 0,25, FUNDEP: R\$ 0,42, Selo: R\$ 1,00.

**R-1/60.518:** Data: 14 de março de 2024. (Prot. nº 277.219 de 12/03/2024).

Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, datada de 07 de março de 2024, lavrada às folhas 001/005, do Livro nº 119, no Serviço Distrital de Novo Sarandi, Município e Comarca de Toledo, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIR EISEN**, portador da CI.RG. nº 5.794.730-6-SSP/PR, inscrito no CPF nº 021.032.099-07, e sua cônjuge **MARCELI EHLERT EISEN**, portadora da CI.RG. nº 8.238.010-8-SSP/PR, inscrita no CPF nº 033.100.069-56, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 10 de fevereiro de 1995, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial às folhas nº 047, do Livro 01-N, expedida em 20 de janeiro de 1995, no Tabelionato do Distrito de Santa Rita D'Oeste-Terra Roxa/PR, e devidamente Registrada sob nº 46.200, Livro nº 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Sanga Vera, s/nº, Zona Rural, Nova Santa Rosa-PR; **por compra feita de: RUDI WUTZKE** e sua cônjuge **ILONE BOROWSKI WUTZKE**, retro qualificados. Pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 53-2024, recolhendo a importância de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em 12 de março de 2024. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000010197758-7, recolhendo a importância de R\$ 600,00 (seiscentos reais), em 07 de março de 2024. **Apresentou-se:** Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 168/2024, emitida

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CK7K-3V36W-3AVJP-8QYDV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

MATRÍCULA Nº 60.518

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



ONR



CNPJ: 08.518.300/0001-03

Nº **60.518**

CNM: 085183.2.0060518-03

RUBRICA

Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

em 06 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Rosa/PR, válida por 60 dias. Inscrição Imobiliária nº 01.02.271.0006. Que consta mencionado na Escritura que as partes dispensam a apresentação de certidões não exigidas expressamente por Lei, tais como certidões de débitos tributários junto à Receita Federal e Receita Estadual, assim como as certidões de feitos ajuizados, o que fazem sob sua inteira responsabilidade, isentando de responsabilidade o Serviço Distrital de Novo Sarandi, Município e Comarca de Toledo/PR e esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultados Negativos, datada de 14 de março de 2024. Consta no corpo da Escritura, declaração que inexistem contra os vendedores quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18/12/1985. EMITIDA A DOI. Condições: As demais constantes no corpo da Escritura, a qual fica digitalizada nesta Serventia para todos os fins de direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.F5hzv.RKpDK-MEAT5.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de março de 2024. Rau Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta. eaa Emolumentos: R\$ 1.194,42 (4.312/VRC), ISS: R\$ 35,83, FUNDEP: R\$ 59,72, Selo: R\$ 8,00.

**R-2/60.518**: Data: 02 de maio de 2024. (Prot. nº 278.533 de 30/04/2024).

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – CCB – LIMITE GUARDA-CHUVA – ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, nº 333300, datada de 30 de abril de 2024, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CONFIANÇA**, agência de Marechal Cândido Rondon-PR, inscrita no CNPJ sob nº 07.097.064/0001-00, pelos proprietários: **CLAUDIR EISEN** e sua cônjuge **MARCELI EHLERT EISEN**, retro qualificados; tendo como EMITENTE/ GARANTIDOR FIDUCIANTE/ CÔNJUGE/ COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE: **CLAUDIR EISEN**, retro qualificado; GARANTIDORA FIDUCIANTE/ CÔNJUGE COMPANHEIRA DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE: **MARCELI EHLERT EISEN**, retro qualificada; para a garantia da importância de R\$ 1.390.922,00 (um milhão trezentos e noventa mil e novecentos e vinte e dois reais), cujo vencimento será em 26 de abril de 2039, na praça de Nova Santa Rosa-PR. ENCARGOS FINANCEIROS: A) Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 2,00% e Máxima: 30,00%. B) Taxa de Juros de Moratórios: Mínima: 1,00% e Máxima: 1,00%. C) Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00% e Máxima: 2,00%. D) Índice e Percentual de Correção, E) Sistema de Amortização, F) Custo Efetivo Total – CET: Todos descritos na Operação Derivada. G) Capitalização: Mensal. FORMA DE PAGAMENTO: Forma de Disponibilização do Crédito: descrito no Instrumento da Operação. Forma de Pagamento do Crédito: descrito no Instrumento da Operação. Periodicidade de Pagamento: descrita no Instrumento da Operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Prazo de Vigência/Vencimento do Limite: 26 de abril de 2039. VALOR DESTINADO: Natureza: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva. Valor do Limite Concedido: R\$ 1.390.922,00 (um milhão e trezentos e noventa mil e novecentos e vinte e dois reais). Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 30 de abril de 2024, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válidas até 27 de outubro de 2024. 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.e5Qbv.43p3q-oQwTq.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 02 de maio de 2024. Rau Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta. cfns 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-3/60.518**: Data: 19 de maio de 2025. (Prot. nº 288.005 de 08/05/2025).

Averba-se por Certidão, datada de 26 de abril de 2025, expedida pela Vara Cível, Fazenda Pública e Competência Delegada da Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, e de acordo com os Artigos 799, IX e 828 do Novo Código de Processo Civil, o **ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CK7K-3V36W-3AVJP-8QYDV>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

**DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº 0001344-76.2025.8.16.0112, que tramita na Vara Cível da Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, tendo como Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO SP/PR, CNPJ 76.059.997/0001-17, e Executados: CLAUDIR EISEN, CPF 021.032.099-07 e MARCELI EHLERT EISEN, CPF 033.100.069-56, pelo valor da Causa de R\$ 211.291,54 (duzentos e onze mil, duzentos e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos), sobre o imóvel constante da presente matrícula. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000011623720-7, recolhendo a importância de R\$ 422,58 (quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos) em 14 de maio de 2025. Sendo que a Certidão, objeto da presente Averbação, fica arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.L58Mv.3jhXK-jMA9F.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 19 de maio de 2025. *Raquel* Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta. rdv Emolumentos: R\$ 358,33 (1.294/VRC), ISS: R\$ 10,75, FUNDEP: R\$ 17,92, Selo: R\$ 8,00.**

**AV-4/60.518:** Data: 02 de junho de 2025. (Prot. nº 288.475 de 22/05/2025). Averba-se por Certidão, datada de 21 de maio de 2025, expedida pela Vara Cível, Fazenda Pública e Competência Delegada da Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, e de acordo com os Artigos 799, IX e 828 do Novo Código de Processo Civil, o **ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** nº 0001335-17.2025.8.16.0112, que tramita na Vara Cível da Comarca de Marechal Cândido Rondon-PR, tendo como Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO SP/PR, CNPJ 76.059.997/0001-17, e Executados: CLAUDIR EISEN, CPF 021.032.099-07 e CLAUDINO EISEN, CPF 115.970.799-52, pelo valor da Causa de R\$ 56.145,83 (cinquenta e seis mil, cento e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos), sobre o imóvel constante da presente matrícula. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000011672620-8, recolhendo a importância de R\$ 112,29 (cento e doze reais e vinte e nove centavos) em 28 de maio de 2025. Sendo que a Certidão, objeto da presente Averbação, fica arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.t5wcv.4JfVJ-499du.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 02 de junho de 2025. *Raquel* Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta. rdv Emolumentos: R\$ 142,10 (513/VRC), ISS: R\$ 4,26, FUNDEP: R\$ 7,10, Selo: R\$ 8,00.**

**AV-5/60.518:** Data: 23 de junho de 2025. (Prot. nº 289.061 de 11/06/2025). Registra-se por Requerimento, datado de 05 de junho de 2025, devidamente assinado de forma digital por MARCIO GUEDES BERTI, Advogado OAB-PR 37.270, representante da Credora, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CONFIANÇA**, cooperativa de crédito de capital privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.097.064/0001-00, com sede na Rua Goiás, nº 1.231, Centro, Marechal Cândido Rondon, Paraná, na qualidade de credora fiduciária da Cédula de Crédito Bancário – CCB, LIMITE GUARDA-CHUVA-ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, nº 333300, datada de 30 de abril de 2024, registrada retro sob o nº R-2/60.518, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Recolheu-se o Imposto de Transmissão de Inter Vivos, conforme Guia do ITBI nº 150-2025, sobre o valor de R\$ 852.800,00 (oitocentos e cinquenta e dois mil e oitocentos reais), na importância de R\$ 17.056,00 (dezessete mil e cinquenta e seis reais), pago em 10 de junho de 2025. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000011741439-0, recolhendo a importância de R\$ 1.705,60 (um mil, setecentos e cinco reais e sessenta centavos), em data de 13 de junho de 2025. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, datada 23 de junho de 2025. Sendo que todos os documentos apresentados, ficam arquivados nesta Serventia, para todos os fins de direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.f57Lv.d9fOs-HKvZ8.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 23 de junho de 2025. *Raquel* Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta. eaa Emolumentos: R\$ 597,21 (2.156/VRC), ISS: R\$ 17,92, FUNDEP: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00.

SEGUE

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII. tJNCp.4JzV  
J-o9X4u.F718q  
<https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Sete de Setembro, 760 - 85960-000  
MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PR

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/73, alterada p/ 6.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matrícula nº 60.518, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

24 de junho de 2025.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CK7K-3V36W-3AVJP-8QYDV>



Nº 60.518

60.518

FICHA 02

