Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

080390.2.0031823-69

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA 31.823 | FOLHA 1

Evandro Carlos Gomes, Ag. Delegado | Helton Luiz L. Machado, Escrevente

Data:- 15/05/2019-

Identificação do Imóvel:- Consta da Unidade 1, composta pelo **APARTAMENTO 01,** do **"CONDOMÍNIO BALTOKOSKI"**, na Avenida Newton Marcondes de Oliveira, 2488, Município de Candói, desta Comarca de Guarapuava-PR, localizada no subsolo, unidade autônoma residencial, medindo 78,60m² de área privativa e 12,97m² de área comum entre corredores e área de lazer, totalizando 91,57m², com as seguintes medidas e confrontações:- AO LESTE medindo 12,00m. confronta-se com o Lote 14 da quadra 03 do Loteamento Pioneiros; AO NORTE medindo 8,00m. confronta-se com o Lote 14A da quadra 03 do Loteamento Pioneiros; AO OESTE medindo 3,06m. e medindo 8,94m. confronta-se com área de lazer; AO SUL medindo 2,00m. confronta-se com área de lazer e 6,00m. confronta-se com o Lote 15 da quadra 03 do Loteamento Pioneiros; contendo: 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 lavanderia e 01 banheiro social, com coeficiente de proporcionalidade 0,1343. Cujo apartamento acha-se construído no terreno urbano com a área de 227,55m², objeto da Mat.31.631-Lº.02. ***Título de Domínio:-*** **Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº.2-Mat.31.631-Lº.02.** ***Proprietários:-*** **VALDECIR SALVIO BALTOKOSKI**, corretor de imóveis, portador da C.I./R.G. nº.3.321.134-1 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº.493.792.919-49 e sua esposa **LORENI MARIA BALTOKOSKI**, administradora, portadora da C.I./R.G. nº.5.866.031-0 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº.836.421.969-34, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Newton Marcondes de Oliveira, 2488, Candói-PR. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

R.1-Mat.31.823-Prot.92.204-11/07/2019- CCB – Empréstimo nº.302149. **Praça e data da emissão:-** Candói-PR, 11/07/2019. **Praça e data de pagamento:-** Candói-PR, 12/07/2021. **Emitente/Devedor, Garantidor Hipotecante, Interveniente Anuente/ Cônjuge/Companheiro da Garantidora Hipotecante:- VALDECIR SALVIO BALTOKOSKI**, brasileiro, casado comunhão parcial, filho de Caetano Baltokoski e Celita Baltokoski, portador da C.I. nº.3.321.134-1 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.493.792.919-49, endereço: Avenida Newton Marcondes de Oliveira, 2488, Pioneiros, Candói-PR. **Garantidora Hipotecante, Cônjuge/Companheira do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente:- LORENI MARIA BALTOKOSKI**, brasileira, casada comunhão parcial, assistente administrativo, filha de Angelo dos Santos e Maria Jesus dos Santos, portadora da C.N.H. nº.02068601858 DETRAN/PR, inscrita no CPF sob nº.836.421.969-34, endereço: Avenida Newton Marcondes de Oliveira, 2488, Pioneiros, Candói-PR. **Credora:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, CNPJ sob nº.07.122.321/0001-08, ou à sua ordem. **Valor Contratado:-** R$.50.000,00. **Encargos Financeiros:-** Taxa de juros remuneratórios: 1,70% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. Índice de correção: Certificado depósito interbancário. Percentual do Índice de correção: 100,00%. Sistema de Amortização: Rotativo.

Segue verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 11/11/2026 19:15:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CET: 3,83% a.m. / 57,90% a.a. **Bens vinculados**:- Em hipoteca cedular em 1º **(PRIMEIRO) GRAU,** sem concorrência de terceiros, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, de propriedade do Emitente e sua Cônjuge, no valor de R$.180.000,00. Demais condições constantes na cédula com uma via aqui arquivada. Foi consultado a CNIB, Código "*hash*": ec49.1e7a.f9e7.674f.e028.ef00.8de6.357f.cec2.e306 e 4834.2ef8.e630.d429.07d3.1231.8980.4391.209a.c3fd, aos 12/07/2019 e FUNREJUS guia nº.14000000004861668-6, no valor de R$.100,00, aos 11/07/2019. Emolumentos: R$.416,11=(VRC 2.156,00), Prenotação: R$.1,93=(VRC 10,00) e Arquivamento: R$.1,35=(VRC 7,00). Em 12/07/2019. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

Av.2-Mat.31.823-Prot.100.960-28/07/2021- Procede-se nesta data, a averbação da alteração da denominação social da Credora constante no R.1, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO,** conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, datada de Pato Branco-PR, 22/09/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20206846452, em 12/11/2020. A requerimento procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). Selo Funarpen: 0185315AVAA00000001811219. Emolumentos: R$.68,36=(VRC 315,00), FADEP: R$.3,42, ISS: R$.2,05, FUNREJUS: R$.17,09, Selo: R$.5,25. Em 29/07/2021. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

R.3-Mat.31.823-Prot.100.961-28/07/2021- CCB Empréstimo nº.580103. **Praça e data da emissão:-** Pato Branco-PR, 22/07/2021. **Praça e data de pagamento:-** Pato Branco-PR, 11/07/2023. **Emitente/Devedor, Garantidor Hipotecante e Cônjuge/Companheiro da Garantidora Hipotecante/Interveniente Anuente:- VALDECIR SALVIO BALTOKOSKI**, brasileiro, casado comunhão parcial, filho de Caetano Baltokoski e Celita Baltokoski, portador da C.I. nº.3.321.134-1 SESP-PR, inscrito no CPF sob nº.493.792.919-49, endereço: Avenida Newton Marcondes de Oliveira, 2488, Pioneiros, Candói-PR. **Cônjuge/Companheira do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente e Garantidora Hipotecante:- LORENI MARIA BALTOKOSKI**, brasileira, casada comunhão parcial, assistente administrativo, filha de Angelo dos Santos e Maria Jesus dos Santos, portadora da C.N.H. nº.02068601858 DETRAN/PR, inscrita no CPF sob nº.836.421.969-34, endereço: Avenida Newton Marcondes de Oliveira, 2488, Pioneiros, Candói-PR. **Credora:- COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**, CNPJ sob nº.07.122.321/0001-08, ou à sua ordem. **Valor Contratado:-** R$.100.000,00. **Encargos Financeiros:-** Taxa de juros remuneratórios: 1,00% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. Índice de correção: Certificado depósito interbancário. Percentual do Índice de correção: 100,00%. Sistema de Amortização: Rotativo. CET: 3,13% a.m. / 45,43% a.a. **Bens vinculados**:- Em hipoteca cedular em **2º (SEGUNDO) GRAU,** sem concorrência de terceiros, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, de propriedade dos Garantidores Hipotecantes, no valor de R$.210.000,00. Demais condições constantes na cédula com uma via aqui arquivada. Foi consultado a CNIB, Códigos "*hash*": 41ec.f570.47fe.0db3.

Segue folha nº 2

PESQUISA SOMENTE PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 11/11/2026 19:15:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

9923.fc7c.cea1.84e8.16be.06da e 8ebf.4bde.73cf.dec8.21be.711d.2b91.2c39.b907.5009, aos 29/07/2021. Pagou o FUNREJUS guia nº.14000000007129035-0, no valor de R$.200,00, aos 28/07/2021. Selo Funarpen: 0185315CVAA0000000264621V. Emolumentos: R$.136,71=(VRC 630,00), Prenotação: R$.2,17=(VRC 10,00), Arquivamento: R$.1,52=(VRC 7,00), FADEP: R$.7,03, ISS: R$.4,22, Selo: R$.5,25. Em 29/07/2021. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

Av.4-Mat.31.823-Prot.104.978-13/06/2022- Procede-se nesta data, a averbação da **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado, conforme relatório expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, contendo Número do Protocolo: 202206.1017.02192176-IA-150; Número do Processo: 00034177520228160031; Nome do Processo: AÇÃO DE RESCISÃO; Data de Cadastramento: 10/06/2022 às 14:36:12; Emissor da Ordem: Rodrigo Ramos Amaral Cidade; Aprovado por: Bernardo Fazolo Ferreira – STJ – Superior Tribunal de Justiça; PR – Paraná; PR – Guarapuava; PR – 3ª Vara Cível e da Fazenda Pública. (Doc. aqui arquivados). Selo Funarpen: F531n.jdqLC.h9Ha2-9uQj7.J4uAG. Emolumentos: R$.154,98=(VRC 630,00), FUNDEP: R$.7,75, ISS: R$.6,20, FUNREJUS: R$.38,74, Selo: R$.5,95, valores estes que deverão ser incluídos junto à conta da liquidação, conforme preconiza o § 2º, do Artº.491, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná e constantes no Ofício nº.258/2022. Em 20/06/2022. ***Dou fé.*** _____ ***Escrevente.***

R.5-Mat.31.823-Prot.111.766-01/11/2023- Do TERMO DE PENHORA SOBRE IMÓVEL, datado de 23/08/2023, em cumprimento ao determinado pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Guarapuava-PR, Drª. Heloísa Mesquita Fávaro, aos 22/082023, a fim de instruir o Processo: 0004500-29.2022.8.16.0031 de Execução de Título Extrajudicial, em que é Exequente, **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO IGUACU INTEGRADO – SICOOB INTEGRADO** e Executados, **LORENI MARIA BALTOKOSKI e VADECIR SALVIO BALTOKOSKI**, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel anteriormente descrito e matriculado. Valor da causa: R$.115.741,60. Pagou o FUNREJUS guia nº.14000000009807687-1, no valor de R$.231,48 aos 06/11/2023. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.35hMv.O844C-tCjJP.F531q, SFRI3.TJ3Mt.RQers-QqXre. F531q e SFRI3.TJ8Mt.RQers-aqxre.F531q. Emolumentos: R$.318,23=(VRC 1.293,60), Prenotação: R$.2,46=(VRC 10,00), Arquivamento: R$.1,72=(VRC 7,00), FUNDEP: R$.16,12, ISS: R$.12,90, Selo: R$.8,50. Em 07/11/2023. ***Dou fé.*** _____ ***Helton Luiz Leinecker Machado - Escrevente Substituto Legal.***

PREVIA SIMPLES CONSULTA NÃO POSSUI FÉ PÚBLICA

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

SOLICITADO POR: COMPANHIA S/A - CPF/CNPJ: ***.721.300-** DATA: 11/11/2026 19:15:27