

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU - PR.

Darcy Arruda - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL.

FICHA N.º -1-

MATRÍCULA N.º 5.068.

20 de fevereiro de 1.998.

IMÓVEL: Lote urbano nº.02(Dois), da quadra nº.02(Dois), com a área de 525,00 m2(Quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), de terreno urbano, sem benfeitorias, situado à Avenida Cândido de Abreu, no Loteamento Jardim Bela Vista, nesta cidade e Comarca de Cândido de Abreu, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: **Norte:** confrontando com parte do lote nº03, medindo 35,00 metros; **Sul:** confronta com o lote nº01, medindo 35,00 metros; **Leste:** fazendo frente para a Avenida Cândido de Abreu, medindo 15,00 metros; **Oeste:** confrontando com parte do lote nº.16, medindo 15,00 metros. Confrontações constantes do memorial descritivo (a) por Altair Martinho Dias, CREA nº1333, 7ª região. **PROPRIETÁRIO:** TORRE IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MP sob nº.76.039.247/0001-83, com sede à Rua Marechal Deodoro nº126, 9º andar, e com escritório nesta cidade. - **Registro Anterior:** Matrícula nº.1.589, L.º.2, deste Ofício. Dou fé Oficial.

R-1. Matr. 5.068. - Prot. 10.597. - 20-02-98. - **TRANSMITENTE:** TORRE IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** FELICIA WUYASTYK, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CIRC.5.963.990-0-PR, e do CPF.016.788.139-66, residente em Faxinal de Catanduvas, neste Município. **Forma do Título:** Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 10-02-98, às fls.165 e v.º, do L.º.56, do Tabelião desta cidade. **Valor:** R\$ 100,00(Cem reais). **Condições:** Na da consta. **Apresentou:** CND nº093071, expedida aos 27-08-97, pelo INSS; Distribuição no Cartório competente; Guia de recolhimento do ITBI, devidamente quitada; E demais documentos exigidos por Lei. **VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** VRC/1.260,00. R\$9450. Dou fé. Oficial.

R-2. Matr.5.068. - Prot.15115. - 27/01/2006. - **TRANSMITENTE:** FELICIA WUYASTYK, anteriormente qualificada. - **ADQUIRENTE:** DIVONSIL DA LUZ E SILVA, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF n.º 494.274.239-00, portador da Carteira de Identidade n.º 3.626.548-5-PR, casado com MARIA DE FÁTIMA PINTO SILVA, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento n.º 591, fls.23, Livro B-4-A do Cartório de Registro Civil desta Cidade e Comarca, residente em Serra Paulista, neste Município. - **Forma do Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 22/12/2005, às fls. 195, do Livro

- Segue na ficha 1 verso -

Darcy Arruda
Oficial do Registro de Imóveis
Cândido de Abreu - PR

LIVRO - 2 -

Matrícula n.º 5.068 -

Ficha 1. verso.

064, do Tabelião desta Cidade.- Valor: R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Condições: Nada consta.- Apresentou: Guia de recolhimento do ITBI, quitada, base de cálculo R\$ 12.000,00 (doze mil reais); Guia de recolhimento do Funrejus, quitada, base de cálculo R\$ 12.000,00 (doze mil reais); Certidão negativa n.º 0186/2005, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, referente a indicação fiscal n.º 01.00.01.005.0178.001; Certidão Negativa de Débitos da Dívida Ativa da União, código de controle n.º 2B5D.E010.86C4.4D4E; E demais documentos exigidos por Lei. VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. VRC/2610,00. R\$ 274,05. Dou fé. Escrevente Autorizado.

R-3.- Matr. 5.068.- Prot. 16490.- 26/12/2007.- TRANSMITENTES: DIVONSIL DA LUZ E SILVA, anteriormente qualificado, comerciante, e sua esposa MARIA DE FÁTIMA PINTO SILVA, brasileira, comerciante, inscrita no CPF n.º 046.738.399-51, portadora da Carteira de Identidade n.º 6.704.561-0-PR, residentes e domiciliados na Avenida Cândido de Abreu, s/n.º, nesta Cidade.- ADQUIRENTES: ADEMIR STRESSER, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF n.º 764.544.289-15, portador da Carteira de Identidade n.º 4.962.278-3-PR, casado com MARIA LUCIA ZAHAILO STRESSER, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento n.º 1.526, fls.58, Livro B-7-A do Cartório de Registro Civil desta Comarca, residente e domiciliado na Avenida Cândido de Abreu, s/n.º, nesta Cidade; AMILTON STRESSER, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF n.º 028.017.379-25, portador da Carteira de Identidade n.º 6.814.051-0-PR, casado com LUCIANE PEDROSO STRESSER, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento n.º 525, fls.142, Livro B-02 do Cartório de Registro Civil do Distrito de Alto Porã, Comarca de Ivaiporã - PR, residentes e domiciliados na Avenida Cândido de Abreu, s/n.º, nesta Cidade. Forma do Título: Escritura pública de venda e compra, lavrada em data de 14/12/2007, às fls. 010/012, do Livro 068, do Tabelião desta Cidade.- Valor: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais).- Condições: Fica o imóvel em comum entre os adquirentes, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada.- Apresentaram: Guia de recolhimento do ITBI, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais); Guia de recolhimento do Funrejus n.º 07076001000034971, mecanicamente autenticada, base de cálculo R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais); Certidão negativa n.º 295/2007, expedida pela Prefeitura Municipal de Cândido de Abreu, referente a indicação fiscal n.º 01.00.01.005.0178.001; Certidão positiva de feitos ajuizados emitida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, códigos de controle n.º E715.P48A.2BA9.CFE3 e AEE6.17A5.5DA9.0D7A; E demais documentos exigidos por Lei. VENDA INTEGRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. VRC/3.652,00. R\$ 383,46. Dou fé. Escrevente Autorizado.

R-4.- Matr. 5.068.- Prot. 16514.- 11/01/2008.- ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO, ASSUNÇÃO E COMPOSIÇÃO DE DIVIDAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA.- OUTORGANTES DEVEDORES: ADEMIR STRESSER, anteriormente qualificado e sua esposa MARIA LUCIA ZAHAILO STRESSER, brasileira, comerciante, inscrita no CPF n.º 737.754.449-04, portadora da Carteira de Identidade n.º 5.146.027-8-PR, residentes e domiciliados na Avenida Cândido de Abreu, s/n.º, nesta Cidade; AMILTON STRESSER, anteriormente qualificado e sua esposa LUCIANE PEDROSO STRESSER, brasileira, comerciante, inscrita no CPF n.º 039.967.879-44, portadora da Carteira de Identidade n.º 5.477.849-0-PR, residentes e domiciliados na Avenida

- Segue na ficha 2 -

LIVRO - 2 -

ASSINADO EM 2.000 -

FOLHA 2 -

Cândido de Abreu, s/nº, nesta Cidade- **CREDOR WILLIAN PINTO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, inscrito no CPF n.º 041.450.819-00, portador da Carteira de Identidade n.º 8.471.687-1-PR, residente e domiciliado na Avenida Cândido de Abreu, s/nº, nesta Cidade.- **GARANTIDOR: JOÃO MARIA STRESSER**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Avenida Cândido de Abreu, s/nº, nesta Cidade, inscrito no CPF sob n.º 174.061.309-00, portador da carteira de identidade sob n.º 1.342.113-PR; **CASTURINA FOGAÇA STRESSER**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob n.º 004.975.079-55, portadora da carteira de identidade sob n.º 8.471.825-4-PR, residente na Avenida Cândido de Abreu, s/nº, nesta Cidade.- **INTERVENIENTES HIPOTECANTES: MARIA LUCIA ZAHALO STRESSER, LUCIANE PEDROSO STRESSER**, ambas anteriormente qualificadas.- **Forma do Título:** Escritura pública de confissão, Assunção e composição de dívidas com garantia hipotecária, lavrada aos 18/12/2007, às fls.013/016, do Livro 068, do Tabelionato de Notas desta Cidade.- **A DÍVIDA:** 6.500 (seis mil e quinhentas) sacas de soja, com peso individual de 60 kg (sessenta quilos), livre de impurezas, umidade e frete, a serem depositadas na Coamo Agroindustrial Cooperativa, entreposto desta Cidade, tudo de conformidade com o descrito na referida escritura.- **PRAZO:** Até a data de 30/05/2010 (30 de maio de 2010).- **LOCAL DO PAGAMENTO:** Coamo Agroindustrial Cooperativa, entreposto desta Cidade.- **Condições:** Sobre os valores lançados à referida escritura, não sofrerão incidência de juros ou encargos, até a data da entrega (30/05/2010); A liquidação da dívida fica expressamente condicionada ao cumprimento integral das obrigações acordadas na referida escritura, nas datas ali determinadas, e não serão acrescidas juros e encargos se forem pagos no prazo convencionado; Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou demais cláusulas e condições da referida escritura, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes de mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa e demais encargos financeiros de mora, encargos adicionais, encargos básicos e capital; O descumprimento de qualquer obrigação contraída neste ajuste, em especial o não pagamento de qualquer prestação na data de seu respectivo vencimento, bem assim o estado de insolvência, dos devedores ou a suspensão de suas atividades por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias, e ainda em quaisquer das demais hipóteses dos Artigos 762 e 954 do Código Civil, o credor poderá, independentemente, de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial cobrar imediatamente as dívidas descritas e confessadas na referida escritura, respectivamente, acrescidas dos encargos financeiros, inclusive de inadimplemento, multas, honorários advocatícios, previstos no Código Civil Brasileiro o disposto na referida escritura; E com todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura, a qual fica uma cópia arquivada neste Ofício.- **GARANTIAS:** Para a garantia do pagamento das dívidas confessadas, inclusive juros, pena convencional, custas, despesas de demais obrigações decorrentes da referida escritura, os devedores dão ao credor, sem concorrência de terceiros **EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.- FORO:** As partes elegem o foro da Comarca de Cândido de Abreu - PR, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da referida escritura, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.- **Apresentou:** Guia de recolhimento do Funrejus nº 198/04900240-5, base de cálculo R\$ 273.650,00 (duzentos e setenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais) valor calculado pela cotação do soja do dia 11/01/2008, preços praticados pela Coamo Agroindustrial Cooperativa desta Cidade; Certidão positiva de feitos ajustados, emitida pelo Cartório Distribuidor desta

Segue na folha 2 verso

André Arrabal
Oficial do Registro de Imóveis
Cândido de Abreu-PR

LIVRO - 2 -

Matrícula n.º 5.068.-

Ficha 2 .verso.

Comarca, referente ao devedor Sr. Ademir Stresser e sua esposa; Certidão negativa de feitos ajuizados emitida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca, referente ao Sr. Amilton Stresser e sua esposa; Certidão negativa nº 295/2007, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União; E demais documentos exigidos por Lei. VRC/ 630,00. R\$ 66,15. Dou fé. Escrevente Autorizado.

~~Av-5.-Matr.5.068.-Prot.16843.-06/06/2008.- ESCRITURA PÚBLICA DE REVOGAÇÃO~~ -De acordo com escritura pública de revogação de escritura pública de confissão de dívidas com garantia hipotecária, lavrada às fls.084/086, livro nº 068, do Tabelionato de Notas desta Cidade, lavrada aos 27/03/2008, procede-se esta averbação para constar que os outorgantes e reciprocamente outorgados: **ADEMIR STRESSER** e sua esposa **MARIA LUCIA ZAHAILO STRESSER**; **AMILTON STRESSER**, e sua esposa **LUCIANE PEDROSO STRESSER**; **WILLIAN PINTO SILVA**; **JOÃO MARIA STRESSER** e sua esposa **CASTURINA FOGAÇA STRESSER**, todos anteriormente qualificados, **REVOGAM** em todos os termos e dizeres a Escritura acima descrita no **R-4** desta matrícula, para que a partir da data de lavratura da referida escritura, não mais nenhum efeito, em juízo ou fora dele, e nenhum ato possa ser praticado pelos outorgados e reciprocamente outorgantes, calçados pelo instrumento ora revogado, dando-lhes entre si eles contratantes, plena, mutua e reciproca quitação com relação ao instrumento ora revogado, que é extensivo a si, seus herdeiros e sucessores; E pela referida escritura de revogação acima descrita autorizam a **Baixa da Garantia Hipotecária** constante do R-4 desta matrícula. Ficando uma cópia da referida escritura arquivada nesta Serventia. VRC/630,00. R\$ 66,15. Dou fé. Escrevente Autorizado.

~~R-6.- Matr.5.068.- Prot.16844.- 06/06/2008.- ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO, ASSUNÇÃO E COMPOSIÇÃO DE DÍVIDAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - OUTORGANTES DEVEDORES: ADEMIR STRESSER e sua esposa MARIA LUCIA ZAHAILO STRESSER; AMILTON STRESSER e sua esposa LUCIANE PEDROSO STRESSER, todos anteriormente qualificados.- OUTORGADO CREDOR: JULIO WUJASTYK, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF n.º 092.779.869-72, portador da Carteira de Identidade n.º 611.155-PR, residente e domiciliado na Avenida Cândido de Abreu, s/nº, nesta Cidade.- GARANTIDORES: JOÃO MARIA STRESSER e sua esposa CASTURINA FOGAÇA STRESSER, anteriormente qualificados.- Forma do Título: Escritura pública de confissão, Assunção e composição de dívidas com garantia hipotecária, lavrada aos 28/03/2008, às fls.087/090, do Livro 068, do Tabelionato de Notas desta Cidade.- INTERVENIENTES HIPOTECANTES/ GARANTIDORAS: MARIA LUCIA ZAHAILO STRESSER, LUCIANE PEDROSO STRESSER, ambas anteriormente qualificadas.- A Dívida: 4.564 (quatro mil, quinhentos e sessenta e quatro) sacas de soja, com peso individual de 60 kg (sessenta quilos), livre de impurezas, umidade e frete, a serem depositadas na Coamo Agroindustrial Cooperativa, entreposto desta Cidade, tudo de conformidade com o descrito na referida escritura.- PRAZO: Até a data de 30/05/2010 (30 de maio de 2010).- LOCAL DO PAGAMENTO: Coamo Agroindustrial Cooperativa, entreposto desta Cidade.- Condições: Sobre os valores lançados à referida escritura, não sofrerão incidência de juros ou encargos, até a data da entrega (30/05/2010); A liquidação da dívida fica expressamente condicionada ao cumprimento integral das obrigações acordadas na referida escritura, nas datas lá determinadas,~~

- Segue na folha 3 -

LIVRO - 2 -

Matrícula n.º 5.068.-

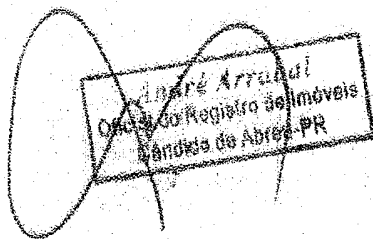
Ficha 3-

e não serão acrescidas juros e encargos se forem pagos no prazo convencionado. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou demais cláusulas e condições da referida escritura, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes de mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem, multa e demais encargos financeiros de mora, encargos adicionais, encargos básicos e capital; O descumprimento de qualquer obrigação contraída neste ajuste, em especial o não pagamento de qualquer prestação na data de seu respectivo vencimento, bem assim o estado de insolvência, dos devedores ou a suspensão de suas atividades por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias, e ainda em quaisquer das demais hipóteses dos Artigos 762 e 954 do Código Civil, o credor poderá, independentemente, de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial cobrar imediatamente as dívidas descritas e confessadas na referida escritura, respectivamente, acrescidas dos encargos financeiros, inclusive de inadimplemento, multas, honorários advocatícios, previstos no Código Civil Brasileiro o disposto na referida escritura; E com todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura, a qual fica uma cópia arquivada neste Ofício.- **GARANTIAS:** Para a garantia do pagamento das dívidas confessadas, inclusive juros, pena convencional, custas, despesas de demais obrigações decorrentes da referida escritura, os devedores dão ao credor, sem concorrência de terceiros **EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.- FORO:** As partes elegem o foro da Comarca de Cândido de Abreu - PR, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da referida escritura, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.- **Apresentou:** Guia de recolhimento do Funrejus nº 198/09600050-0, base de cálculo R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) valor calculado pela cotação do soja preços praticados pela Coamo Agroindustrial Cooperativa desta Cidade; Certidões negativas de feitos ajuizados, emitida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidão negativa nº035/2008, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União; E demais documentos exigidos por Lei. VRC/ 630,00. R\$ 68,15. Dou fé. Escrevente Autorizado.

R-7.-Matr.5.068.-Prot.19093-07/10/2010.- De acordo com o Auto de Penhora e Depósito, expedido aos 10/09/2010, na Carta Precatória nº 000.025/2010, nº unificado 0000346-98.2010.8.16.0059 da Vara Cível e Anexos da Comarca de Cândido de Abreu-Pr., extraído dos Autos nº 235/2006 Ação de Depósito, em fase de Cumprimento de Sentença, da Vara Cível e Anexos da Comarca de Manoel Ribas-Pr., em que são exequentes Cooperativa de Crédito Rural Terceiro Planalto - Sicredi e executado Ademir Stresser, fica **PENHORADO somente a parte ideal que pertence a Ademir Stresser, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula.- VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 130.558,50 (cento e trinta mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos).- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).- **FUNREJUS:** Guia de recolhimento do FUNREJUS nº 09053007800035072, mecanicamente autenticado, base de cálculo R\$ 130.558,50 (cento e trinta mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos). VRC/1.293,60, R\$ 135,82. Dou fé. Cândido de Abreu-Pr., 07 de outubro de 2010. Estanislava Mazurok, Auxiliar Juramentada.

Av-8.-Matr.5.068.-Prot.20799-13/03/2012.- INDISPONIBILIDADE DE BENS De acordo com o

- Segue na ficha 3 verso -



LIVRO - 2 -

Matrícula n.º 5.068.-

Ficha 3. verso

Ofício nº 047/2012, datado de 05/03/2012, assinado por Sofia Sonia Schmidt de Carvalho, Escrivã da Vara Cível e Anexos da Comarca de Cândido de Abreu-PR, por delegação do MM Juiz (Portaria nº 008/2009), expedido nos Autos nº 000.118/2007, de Ação Monitória, em que são autores: Metalúrgica Gavião Ltda & Outros e requerido Divonsil da Luz e Silva, CPF nº 494.274.239-00, procedo a averbação da indisponibilidade de Bens do requerido Divonsil da Luz e Silva, ressaltado pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Daniel Tempiski Ferreira da Costa, no despacho às fls.195 dos referidos autos, "que a medida é reversível e nenhum prejuízo gerará ao adquirente, pois que apenas estará impedindo de aliená-los ou cedê-los até análise do pedido de fraude à execução e sendo afastada tal alegação, bastará afastar, da mesma forma, a indisponibilidade". - Valor da Ação: R\$ 28.572,00 (vinte e oito mil e quinhentos e setenta e dois reais). - Apresentou: Guia de recolhimento do Funrejus nº 12004919730035000, quitada, no valor de R\$ 57,14 (cinquenta e sete reais e quatorze centavos), base de cálculo no valor de R\$ 28.572,00 (vinte e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais). Dou fé, Cândido de Abreu-PR, 14 de março de 2012. André Arrabal, Oficial Registrador.

FUNARPEN
SELO DIGITAL N°
q2sNN.2ZcoA.nQGa3
Controle:
vdcrh.3VX32
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU-PR
Endereço: Avenida Paraná nº18, centro - CEP: 84.470-000 - (043) 3476-1034
CERTIFICAMOS nos termos do art. 19 § 1º da Lei Federal 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de **INTEIRO TEOR** da matrícula nº 5.068, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula até a presente data. Cândido de Abreu - PR, 22 de julho de 2016.

André Arrabal - Registrador

Certidão válida por 30 dias

Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerada fraude

REGISTRO DE IMÓVEIS
RCPN - RTD - RCPJ
COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU - PR
ANDRÉ ARRABAL
TITULAR
ALOISIO DOS SANTOS
AUX. JURAMENTADO
AV. PARANÁ, 18 - Fone (43) 3476-1034 - CEP 84.470-000