

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL - PR

Dr. Leandro de Freitas Oliveira Junior  
Oficial Titular  
CPF 320.626.619-00**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

LIVRO 02

**MATRÍCULA Nº 20.338**

RUBRICA

Terreno rural com área de 54.054,29 m<sup>2</sup>, ou seja, 02 alqueires, 9,34 litros, situado no "Faxinal dos Elias", neste Município, compreendida dentro dos limites e confrontações seguintes: Partindo do ponto OPP, segue pelo eixo de uma estrada até o ponto 1, nos seguintes azimutes e distâncias: 167°54'07", numa distância de 35,07 m, 163°07'54", numa distância de 19,13 m; segue por segmentos de reta até o ponto 2, confrontando com terras de Anselmo Muchalak, nos seguintes azimutes e distâncias: 239°59'24", numa distância de 41,49 m, 245°20'08", numa distância de 201,98 m, 251°52'51", numa distância de 171,17 m, 277°34'21", numa distância de 134,36 m, 279°13'09", numa distância de 166,73 m; segue em linha reta até o ponto OPP, confrontando com terras de Elton Augusto Retzlaff, num azimute de 75°59'19", numa distância de 687,48 m; onde a poligonal teve início. Assumem os proprietários inteira responsabilidade, pela veracidade dos limites e confrontações, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Tudo de conformidade com planta e memorial descritivo, elaborados pelo Engenheiro Agrimensor - Rodrigo Ernst - CREA/PR 84142/D. -----

**PROPRIETÁRIOS em comum:** LUIS ANTONIO RETSLAFF e sua esposa ILZA DE SOUZA RETSLAFF, brasileiros, casados em 10/12/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele agricultor, portador da CI-RG nº 3.214.501-9-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 442.844.039-15, ela lavradora, portadora da CI-RG nº 3.361.684-8-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 456.634.329-49, residentes e domiciliados na localidade de Faxinal dos Elias, neste Município; JOSE CARLOS RETSLAFF, sua esposa INES MILÃO RETSLAFF, brasileiros, casados em 20/07/1985, sob o regime da comunhão universal de bens, ele agricultor, portador da CI-RG nº 4.037.812-0-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 513.807.819-49, ela lavradora, portadora da CI-RG nº 4.325.364-8-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 004.133.159-16, residentes e domiciliados na localidade de Faxinal dos Elias, neste Município; EDSON LUIS RETSLAFF e sua esposa CLEIDE DE FATIMA SOARES RETSLAFF, brasileiros, casados em 30/09/1999, sob o regime da comunhão universal de bens, ele lavrador, portador da CI-RG nº 4.090.804-8-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 556.450.039-34, ela lavradora, portadora da CI-RG nº 7.676.955-9-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 034.641.659-06, residentes e domiciliados na localidade de Faxinal dos Elias, neste Município; ADRIANA APARECIDA RETSLAFF GONSALVES e seu marido AMAURI SEBASTIÃO RIBEIRO GONSALVES, brasileiros, casados em 27/01/2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, ela lavradora, portadora da CI-RG nº 3.581.539-SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 017.950.719-23, ele lavrador, portador da CI-RG nº 6.982.253-3-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 014.899.859-30, residentes e domiciliados na localidade de Caitá, neste município; ELTON AUGUSTO RETSLAFF e sua esposa ANA CLEUSA SOARES RETSLAFF, brasileiros, casados em 20/06/1997, sob o regime da comunhão universal de bens, agricultores, ele portador da CI-RG nº 7.520.091-9-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 021.849.489-39, ela portadora da CI-RG nº 8.369.685-0-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 029.961.259-75, residentes e domiciliados na localidade de Faxinal dos Elias, neste Município. -----

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 11.372, Livro 02, deste Ofício do Registro de Imóveis. -----

O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 13 de junho de 2013.  
Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente. -----

**R-01/20.338 Prot. 60.289. 24/05/2013:-** TRANSFERIDO o imóvel constante da presente matrícula, em favor de; ELTON AUGUSTO RETSLAFF e sua esposa ANA CLEUSA SOARES RETSLAFF, já qualificados, por Escritura Pública de Extinção de Condomínio de Condomínio, lavrada, em 22 de maio de 2013 às fls.095 e 101, do Livro nº 0331-E, do

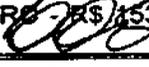
SEGUIE NO VERSO

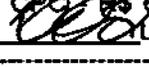
MATRÍCULA Nº

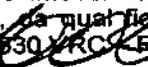
## CONTINUAÇÃO

Tabelionato Schramm, estimado em R\$ 17.875,00. Assina como anuente usufrutuária: SIRLEY BALEMBERGER RETZLAFF, brasileira, viúva, lavradora, portadora da CI-RG nº 6.588.138-2-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 982.624.599-20, residente e domiciliada na localidade de Faxinal dos Elias, neste Município. CCIR sob nº 708.038.069.329-0, com área total 38,4000 ha; detentor Antonio Retzlaff, brasileiro, imóvel Faxinal dos Elias, neste Município. ITR – número do imóvel na Receita Federal 1.871.831-0 com 38,7 ha. C 3.060 VRC – R\$ 431,46 – ~~CPF~~ R\$ 6,57. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 13 de junho de 2013.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos – Escrevente.

AV-02/20.338.- Certifico e dou fé que, consta do R-03/11.372 livro nº 2 deste Ofício o Usufruto Vitalício em favor de Sirley Balemberger Retzlaff. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 13 de junho de 2013.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos – Escrevente.

AV-03/20.338 - Prot. 62.173 - 13/11/2013:- Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada às folhas 077 do Livro 0339-E, em 22 de outubro de 2013, fica cancelado o usufruto vitalício constante do AV-02, em favor de Sirley Balemberger Retzlaff, já qualificada. O ITCMD nº 201300049132-5 foi recolhido no valor de R\$ 3.942,00 sobre a base de cálculo de R\$ 98.550,00 C: 1078 VRC - R\$ 153,02. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 28 de novembro de 2013.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.

R-04/20.338 - Prot. 62.174 - 13/11/2013:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.179 a 182, do livro nº 0338-E, em data de 16/10/2013, no Tabelionato Schramm, desta Cidade e Comarca, AMANDA MUCHALAK, brasileira, estudante, solteira, maior, portadora da CI-RG nº 11.086.291-1-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 086.338.149-94, residente e domiciliada à Rua Vinicius de Moraes, nº 1740, nesta Cidade e Comarca, e neste ato representada por seu bastante Procurador: Anselmo Adriano Muchalak, brasileiro, agricultor, casado, portador da CI-RG nº 4.277.135-0-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 723.174.189-49, residente e domiciliado à Rua Vinicius Moraes, nº 1740, nesta Cidade e Comarca, conforme procuração lavrada às folhas 167 do Livro nº 197-P, em 29/04/2013, no Tabelionato Schramm, desta Cidade e Comarca, adquiriu de ELTON AUGUSTO RETSLAFF e de sua esposa ANA CLEUSA SOARES RETSLAFF, ambos já qualificados, a fração ideal de 54.054,29 m<sup>2</sup> do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 40.050,00 (quarenta mil e cinquenta reais). CCIR sob nº 708.038.069.329-0; área total 38,4000 ha; detentor Antonio Retzlaff, brasileiro; imóvel Faxinal dos Elias, neste Município. ITR – número do imóvel na Receita Federal 1.871.831-0. Emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias. ITBI nº 051039, no valor de R\$ 2.664,00 sobre avaliação de R\$ 133.200,00, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, incluído nesse valor outro imóvel. Funrejus no valor de R\$ 266,40. C – 4.312 VRC – R\$ 607,99; ~~CPF~~ R\$ 6,57. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 04 de dezembro de 2013.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos- Escrevente.

R-05/20.338 - Prot. 72.138 - 24/10/2016:- Nos termos da CCB nº 360641, no valor de R\$ 50.000,00, datada de 24/10/2016, com vencimento em 29/10/2018, AMAMDA MUCHALAK, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - SICOOB, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.834.975/0001-02, ou à sua ordem. CCIR sob nº 950.190.270.539-4; área total 5,4054 ha; detentora Amanda Muchalak, brasileira, situado na localidade de Faxinal dos Elias, neste Município e Comarca. ITR nº do imóvel da Recelta Federal 8.408.670-0. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, a qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 100,00. C- 630 VRC - R\$ 114,66. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 26 de outubro de 2016.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos-Escrevente.-

AV-06/20.338 - Prot. 76.033 - 20/12/2017:- Certifico e dou fé que, nos termos do requerimento e da notificação, arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, de acordo com o disposto no artigo nº 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face da não purgação da mora pela devedora fiduciante, AMANDA MUCHALAK, já qualificada, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel constante da presente matrícula, em favor do credor fiduciário, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB - CREDICANOINHAS/SC, já qualificada, representada por seu presidente, Francisco Greselle, brasileiro, casado, médico veterinário, tecnólogo em cooperativismo, portador da CI-RG nº 1.436.863-9-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 253.835.749-72, residente e domiciliado à Rua Emilio Scholtz, nº 1.700, bairro Jardim Esperança, na Cidade de Canoinhas-SC, conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Ordinária, datada em 24/02/2017, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O credor fiduciário adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel, conforme o disciplinado no artigo nº 27, da Lei

SEGUIE

MATRÍCULA

20.338

RUBRICA



FICHA

02

## CONTINUAÇÃO

Federal nº 9.514/97. CCIR sob nº 950.190.270.539-4; área total 5,4054 ha; detentora Amanda Muchalak, brasileira; imóvel Faxinal dos Elias, situado neste Município e Comarca. ITR - número do imóvel na Receita Federal 8.408.670-0. Emitida D.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, HASH nº 4b9a.aaaf.d3b1.bad2.7783.fd5e.6413.ceb5.ed24.6023. ITBI no valor de R\$ 1.000,00 sobre avaliação de R\$ 50.000,00 arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 100,00. C - 2.156 VRC - R\$ 392,39. CPC - R\$ 6,57. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 08 de janeiro de 2018.

Simone Ferreira - Escrevente

**R-07/20.338 - Prot. 78.370 - 27/08/2018** - PENHORADO o imóvel constante da presente matrícula, em favor de Sul Defensivos Agrícolas Ltda., de conformidade com Termo de Penhora e Depósito, datado de 14/11/2017, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, extralido dos Autos nº 0002599-09.2017.8.16.0158, de Execução de Título Extrajudicial, oriundo da 1ª Vara Judicial, desta Cidade e Comarca, em que são executados Anselmo Adriano Muchalak e Amanda Muchalak. Valor da dívida, em 14/08/2017, R\$ 606.969,60, ficando como depositária particular Amanda Muchalak. O registro da penhora é feito por determinação judicial, emanada pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. André Olivério Padilha, que julgou improcedente o adiamento do ato registral por este Serviço de Registro de Imóveis, diante da existência da consolidação de propriedade, constante da AV-06/20.338. Tudo de conformidade com nota de diligência registral nº 1.048 e decisão judicial arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 1.213,94. C - 1.293,60 VRC - R\$ 249,66. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 30 de agosto de 2018.

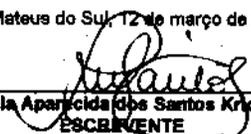
Priscila Aparecida dos Santos Krichaki - Escrevente

Custas	
Certidão	R\$ 15,63
Buscas	R\$ 5,79
Funrejus	R\$ 5,36
Selo	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,63
Fadep	R\$ 0,78
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 32,86</b>

Comarca de São Mateus do Sul - PR  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Certidão Positiva de Ônus Reais referente ao  
R-06, R-07/20.338  
Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais  
Reipersecutórias

São Mateus do Sul, 12 de março de 2020

  
Priscila Aparecida dos Santos Krichaki  
ESCRIVENTE

## FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº

3NRXj . hPqFj . Ivwbu -

TuH5J . YoprF

Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

SEGUIE

**FM BRANCO**