



JHONATAN TABORDA LEAL

OFICIAL DESIGNADO

1º Tabelionato de Notas e Protestos | 2º Registro de Imóveis



45.725

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IRATI - PR.

2º OFÍCIO

JULIO CEZAR LISBOA

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº. 11707

FICHA

- 01 -

RUBRICA

Lisboa

IMÓVEL: Terreno rural situado no lugar denominado LAGEADINHO, neste município, com a área de 57.206,00m² ou 02 alqueires, 14 Litros e 336,00m², com as medidas e confrontações da planta e memorial descritivo firmados em abril/2003, pelo eng civil Dagoberto Waydzik, CREA-PR nº13085-D, seguinte: "O imóvel tem o seu início em um marco cravado entre terras de Itamar Inácio Dometerco e terras de José Gonçalves de Oliveira. Deste ponto confronta com terras de Itamar Inácio Dometerco, no rumo 45°00'SW, com distância de 96,20m. Deste ponto deflexiona à esquerda e confronta com terras de João Jonak, no rumo 32°50'SW, com distância de 126,00m. Deste ponto deflexiona à esquerda e confronta com terras de Antonio Filipaki, nos seguintes rumos e distâncias: 47°40'SE com 92,50m e 43°29'SE com 49,00m. Deste ponto deflexiona à esquerda e confronta com terras de Vitório Niemes, nos seguintes rumos e distâncias: 88°29'NE com 48,00m, 83°01'NE com 55,70m e 83°57'NE com 52,00m. Deste ponto deflexiona à esquerda e confronta com terras de Vicente Niemes, no rumo 43°16'NE com 97,00m. Deste ponto deflexiona à esquerda e confronta com terras de Damiano Sedoski e terras de José Gonçalves de Oliveira, no rumo de 45°00'NW, com distância de 26,00m e chega ao ponto onde fez princípio, encerrando a descrição com a área de 57.206,00m² ou 02 alqueires, 14 Litros e 336,00m²." Código do Imóvel no INCRA 709026.0157099, com área total de 5,6ha. Nº Imóvel na Receita Federal 3.587.621.2. Títulos de Propriedade: (01). Área de 31.460,00m². Escritura de 16.09.1982. Compra de Anna Dolinski e seu marido João Dolinski. R.01/4160 da matrícula nº4160. Livro 2; e, (02). Área de 25.746,00m². Formal de Partilha extraído em 21.12.1971, pela Escritania Cível desta Comarca. R. Sentença de 08.11.1971 deste Juízo. Adjudicação no Espólio de Catarina Sedoski. Transcrição 466, fls.152 do Livro 3 deste Ofício. (Suprimento descritivo de inteira responsabilidade do interessado).

PROPRIETÁRIO: ESTANISLAU WAYDZIK, brasileiro, casado, do comércio, portador da C Id 168.789 PR e do CIC MF 007.428.309-00, residente nesta cidade, na Rua Fernando Seiler Rocha, nº55. Dou fé. Irati, 16 de maio de 2003. *unio*
Registrador.-

AV.01/11707 - Protoc 23398, Livro 1/B. Irati, 16 de maio de 2003.
Fusão e unificação das áreas. De conformidade com o requerimento firmado nesta data, pelo proprietário Estanislau Waydzik, arquivado nesta Serventia, instruído com planta, memorial descritivo, ART do CREA-PR nº3001738356, Comprovante de entrega de declaração para cadastro de Imóvel Rural e Certidão de Anuência Prévia para fins de unificação de glebas rurais/IAP nº18/2003, efetuou-se a fusão da matrícula com a transcrição e unificação das áreas, na forma do artigo 234 e seguintes da Lei nº6015. Dou fé. Custas: Serv 60 VRC = R\$.6,30. Data supra. *unio*
Registrador.-

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº.
11707



CONTINUAÇÃO

AV.02/11707 - Protoc 23527, Livro 1/B. Irati, 12 de junho de 2003.
Conservação de Reserva Florestal Legal. De conformidade com o Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal nº10216373, firmado em 07.05.2003, os proprietários Estanislau Waydzik e sua mulher Elvira Natalia Lechiu Waydzik; ele já qualificado; ela brasileira, do lar, portadora da C Id 1.123.297 SSP.PR; declaram perante a Autoridade Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 2,1828ha, considerada de **RESERVA FLORESTAL LEGAL**, existente no imóvel, dos quais 2,1828ha são áreas de Preservação Permanente, correspondendo a 38% da área total do imóvel, fica gravada como de utilização limitada, nos termos da Legislação Florestal. Multa: 21828 UFIRs. Foro: Curitiba, PR. Demais Condições: As do Termo, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Custas: Serv 60 VRC = R\$.6,30. Data supra. *unib*
 Registrador.

R.03/11707 - Protoc 23669, Livro 1/B. Irati, 14 de julho de 2003.
Hipoteca. 1º grau. Título: Cédula de Crédito Comercial nº21/70400-7. Data da emissão: 02 de julho de 2003. Praça da emissão: Irati, PR. Emitente: J. Waydzik & Cia Ltda, sediada em Lageadinho, neste município, no prolongamento da Rua Cel Pires, inscrita no CNPJ/MF 05.633.955/0001-08. Intervenientes Garantes: Estanislau Waydzik e sua mulher Elvira Natalia Lechiu Waydzik, ele já qualificado; ela brasileira, do lar, portadora da C Id 1.123.297 SSP/PR e do CIC MF 518.937.039-91. Avalistas: José Waydzik, CIC MF 500.545.469-15; Silvana Maria Picolotto Maronesi, CIC MF 467.243.979-87; Estanislau Waydzik e Elvira Natalia Lechiu Waydzik, já qualificados. Credor: Banco do Brasil S A, Agência de Irati, CNPJ/MF 00.000.000/0182-10. Valor da dívida: R\$.60.000,00 (sessenta mil reais). Vencimento: 02 de julho de 2008. Forma de pagamento: 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, correspondentes a parcela de principal no valor de R\$.1.250,00 (hum mil, duzentos e cinquenta reais) cada uma, na forma estabelecida na Cédula, vencendo-se a primeira em 02.08.2004 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, vencendo-se a última em 02.07.2008. Praça de pagamento: Irati, PR. Encargos financeiros: Estabelecidos na Cédula. Remição: 100% do valor dos bens a liberar, acrescido ainda, de todos os encargos e acessórios, proporcionais ao valor amortizado, até a data da remição. Garantia: Hipoteca de 1º grau do imóvel. Demais Condições: As da Cédula e orçamento, com uma via não negociável arquivada nesta Serventia, registrada sob R/2092 no Livro 3 (Reg Aux). CND/INSS nº012442003-14024020, expedida em 14.07.2003. Dou fé. Data supra. *unib*
 Registrador.-

R.04/11707 - Protoc 26699, Lº 1/C. Irati, 21 de setembro de 2005.
Doação. Os proprietários Estanislau Waydzik e sua mulher Elvira Natalia Lechiu Waydzik, casados em 26.11.1955, pelo regime de comunhão de bens, ele comerciante aposentado, já identificado; ela brasileira, do lar, portadora da C Id 1.123.297 SSP/PR, de 19.06.1973 e do CIC MF 518.937.039-91; doaram o imóvel, para o donatário José Waydzik, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, portador da C Id 3.192.606-8 SSP/PR,

SEQUE





45.725

**JHONATAN TABORDA LEAL**

OFICIAL DESIGNADO

1º Tabelionato de Notas e Protestos | 2º Registro de Imóveis

continuação do R.04/11707

RUBRICA

Lisboa

FICHA

- 02 -

CONTINUAÇÃO

de 12.03.1980 e do CIC MF 500.545.469-15, residente nesta cidade, na Rua Dr Correia, nº814; conforme escritura pública de doação de imóvel lavrada em 26.07.2005, fls.030/033 do Livro nº227-E, pelo 1º Notário Designado, Manoel Cezar Lisboa, desta cidade. Valor: R\$.20.000,00 (vinte mil reais). CCIR 2002/2002 nº05578295025. Código Imóvel Rural nº7090260157099, área total 5,7000ha, módulo rural e nº módulos rurais 0,0, módulo fiscal 16,0ha, nº módulos fiscais 0,35 e Fmp 3,0ha. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 300801 e 300800. GR PR e GR Funrejus, quitadas. Ressalva: Permanece o gravame da hipoteca de 1º grau, objeto do R.03/11707. Dou fé. Custas: Serv 4.265,33 VRC = R\$.447,86. CPC 46,67 = R\$.4,90. Prenot 10 VRC = R\$.1,05. Irati, 21.09.2005. *Manoel Cezar Lisboa, Registrador Designado.*

Av.05/11.707 - Protocolo nº 41.169 do Livro nº 1-F em 30/10/2013. **Cancelamento de hipoteca.** Serve a presente para constar, de acordo com a baixa de registro, firmada em 30/10/2013, pelo credor hipotecário Banco do Brasil, que a dívida representada pela cédula registrada sob o **R.03/11.707**, foi liquidada. Dou fé. Emolumentos: Serv 63,00 VRC = R\$.8,88. Irati, PR, 01 de novembro de 2013. *Jhonatan Taborda Leal, escrevente autorizado.*

R.6/11.707 - Protocolo nº 45.002 do Livro nº 1-G em 28/05/2015. Ônus: Alienação Fiduciária. Título: Cédula de Crédito Bancário nº32376-0 - Rotativo. Data e praça de emissão: 22 de abril de 2015, Curitiba, PR. Emitente: J. Waydzik & Cia Ltda, com sede no Prolong. Rua Coronel Pires, nº631, inscrita no CNPJ nº 05.633.955/0001-08. Avalistas: 1) José Waydzik, já qualificado; e, 2) Silvana Maria Picolotto, brasileira, divorciada, advogada, portadora da C Id RG nº 5.373.261-8 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 467.243.979-87, residente e domiciliada à Rua Coronel Pires, s/nº, em Irati, PR. Garantidor: José Waydzik, qualificado anteriormente. Credor: Cooperativa de Crédito dos Empresários da Grande Curitiba e Campos Gerais - Sicoob Sul, inscrita no CNPJ MF 05.888.589/0001-20, com sede na Rua XV de Novembro, 631, em Curitiba, PR. Valor do crédito: R\$.2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais). Prazo: 720 dias. Vencimento: 11/04/2017. Taxa de juros mensal: 0,7000%. Taxa de juros anual: 8,7311%. Praça de pagamento: Curitiba-PR. Garantia: Em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias e melhoramentos. Para fins do disposto no inciso VI, do art. 24 da Lei 9.514/97, fica o imóvel avaliado em R\$.3.017.326,00 (três milhões e dezessete mil, trezentos e vinte e seis reais). Carência: Para os fins previstos no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 é estipulado prazo de carência de 45 dias, contados do primeiro encargo vencido e não pago. Certidões de débitos tributários apresentadas: Fazendárias da União e Estado do Paraná, ambas negativas. Certidão de distribuição de feitos: Justiça do Trabalho, negativa. CCIR 2010/2014 nº00512458154 quitado. Certidão negativa de débitos relativos ao ITR, código F302.3AE6.2280.918D. GR Funrejus nº 24000000000611338-2, no valor de R\$.4.200,00, quitada em 27/05/2015. Demais termos e condições: Os do título, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$. 360,05. Prenot 10 VRC = R\$. 1,67.

SEQUE



CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: R\$ 4,00. Irati, PR, 29 de maio de 2015. Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente autorizada.

F. Sandeski

Av.07/11.707 - Protocolo. 50.106 do Livro 1-H em 10/08/2017. **Aditivo.** Procede a presente averbação para constar o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, nº 32376-0, registrada sob o R.06 nos seguintes termos e condições: **Alteração do Prazo de Vencimento:** Altera-se o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento para o dia 06/04/2018. **Amortização de encargos:** O emitente e a credora tem justo e acordado a prorrogação do prazo, para a data ora requerida, os devedores promoverão, no período de carência de quatro meses o pagamento mensal dos encargos. **Demais condições:** As do aditivo, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$.114,66. Prenotação 10 VRC = R\$.1,82. Arquivamento 07 VRC = R\$.1,27. Irati, PR, 11 de agosto de 2017. Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.

J. Kulitch

Av.08/11.707 - Protocolo nº 51.705 do Livro nº 1-H em 22/05/2018. **Alteração de denominação social.** Procede-se a presente averbação, a requerimento, para constar que a credora do ônus constante do R.06, alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito Sul - SICOOB SUL**, nos termos da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, arquivada sob nº 20173776884, em data de 09/06/2017, na Junta Comercial do Paraná. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$.11,58. Irati, PR, 24 de maio de 2018. Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.

F. Sandeski

Av.09/11.707 - Protocolo nº 51.706 do Livro nº 1-H em 22/05/2018. **Aditivo.** Procede a presente averbação para constar o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 32376-0, registrada sob R.06/11.707, nos seguintes termos e condições: **01) Inclusão de garantidor:** Inclui-se **Silvana Maria Picoletto**, já qualificada, no quadro de garantidores da referida cédula; **02) Alteração do valor do crédito:** O valor da cédula em epigrafe, passa a ser de R\$.2.015.062,48 (dois milhões e quinze mil e sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos); **03) Forma e prazo de pagamento:** 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02/07/2018 e a última em 01/06/2023; **04) Taxa de juros mensal:** 0,80% ao mês; **05) Retificação da avaliação do imóvel objeto da garantia:** O imóvel objeto da garantia da alienação fiduciária, avaliado em R\$.2.223.700,00 (dois milhões duzentos e vinte e três mil e setecentos reais); **06) Prazo de carência:** 15 dias, a contar do primeiro encargo vencido e não pago. Ratificam-se as demais cláusulas e condições da cédula. **Demais condições:** As do aditivo, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$.121,59. Irati, PR, 24 de maio de 2018. Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.

F. Sandeski

Av.10/11.707 - Protocolo nº 54.104 do Livro nº 1-H em 30/05/2019. **Consolidação da propriedade fiduciária.** Serve a presente para constar, nos termos do requerimento expresso da credora fiduciária, instruído com GR ITBI nº 427/2019, no valor de

SEQUE





45.725

**JHONATAN TABORDA LEAL**

OFICIAL DESIGNADO

1º Tabelionato de Notas e Protestos | 2º Registro de Imóveis

SUBRICA

DL

FICHA

03F

CONTINUAÇÃO

R\$.38.852,50, quitada em 17/05/2019 e GR Funrejus nº 14000000004705649-0, no valor de R\$.3.885,25, quitada em 21/05/2019, e atendendo aos requisitos do art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, uma vez decorrido o prazo legal, para constar a consolidação da propriedade plena, em favor da Credora Fiduciária **Cooperativa de Crédito Sul - SICOOS SUL**, já qualificada; ficando o presente imóvel consolidado pela importância de R\$.1.942.624,92 (um milhão novecentos e quarenta e dois mil seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos), valor idêntico ao da avaliação fiscal. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, sendo gerados os códigos HASH 2eal 9f37 7858 9cf7 9d4d lae0 93e3 2d9f dfe4 3d17, f560 292a 21d2 b098 1d53 95e8 5aal b3c2 f8d2 0f83, com resultados negativos. Emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRC R\$.416,10. Irati, PR, 11 de junho de 2019. *Fernanda* **Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski**, escrevente substituta.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 11707, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 12/06/2019.

Fernanda
Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski
 Escrevente autorizada

Certidão R\$19,58 Funrejus R\$4,94 ISS R\$0,99 FADEP 0,99 Selo R\$4,67 **TOTAL R\$31,17**

SEQUE

11.707



42542273374 Funrejus Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° 37hXj.pDUvM.oMNYC, Controle:pYFvD.49ztv

Rua Coronel Grácia, 541 - Irati - Paraná
 cartorioirati@yahoo.com.br

12/06/2019 15:32:42 pag. 5

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.