Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9088eee2-7de6-46e6-9546-cb5ca5ebd297

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

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IRATI - PR

JHONATAN TABORDA LEAL
Oficial Designado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 18.302

FICHA 01F

RUBRICA

Imóvel: Lote de terreno urbano denominado **nº 308-C**, desmembrado do lote 308, da **Quadra 09** do **Loteamento Residencial Village Solaris**, situado na **Rua Projetada 12**, lado par, distante 20,30 metros da Rua Projetada 05, cidade de Irati, PR, com a área de **250,00m²**, com a seguinte descrição técnica: Tem seu ponto de início no P6 a 20,30 metros da esquina com a Rua Projetada 05 de coordenadas N 7.181.955,71m e E 536.630,78m; deste segue o alinhamento predial da Rua Projetada 12, com azimute de 188°00'02" por uma distância de **10,75 metros** até o ponto P5, de coordenadas N 7.181.945,06m e E 536.629,29m; deste segue confrontando com os lotes 292 e 293, de Atitude Empreendimentos Ltda (matrículas 16.171 e 16.172) com azimute de 297°19'06" por uma distância de **26,10 metros**, até o ponto P4, de coordenadas N 7.181.957,05m e E 536.606,09m; deste segue confrontando com o lote 308-A (matrícula 18.300) com azimute de 34°40'32" por uma distância de **10,22 metros**, até o ponto P7, de coordenadas N 7.181.965,45m e E 536.611,90m; deste segue confrontando com o lote 308-B (matrícula 18.301) com azimute de 117°17'45" por uma distância de **21,25 metros**, até o ponto P6 onde teve início essa descrição com área total de 250,00 metros quadrados. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.
Registro anterior: Matrícula nº 16.187 do Livro 2, deste Ofício Imobiliário.

Indicação Fiscal: nº 01.03.249.0222.001.

Proprietários: Cleverson de Santa Clara e **Georgia Germana Matos Spartalis de Santa Clara**, brasileiros, casados entre si em 22/06/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, portador da C Id RG nº 8.314.038-0/SSP/PR, inscrito no CPF nº 032.930.239-67, ela engenheira florestal, portadora da C Id RG nº 8.562.948-4/SSP/PR, inscrita no CPF nº 064.896.619-42, residentes e domiciliados na Rua Frederico Klingenfus nº 109, em Irati, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 51.170 do Livro nº 1-H, em 22/02/2018, instruído com requerimento para fins de desmembramento de área, firmado em 07/02/2018, arquivado nesta Serventia, instruído com Alvará, Termos de Verificação e Resolução, todos de nº 07/2017 do Município de Irati, PR, planta e memoriais descritivos elaborados pela engenheira florestal Natália Silva de Mesquita, CREA PR nº 119.071/D, ART/CREA nº 20170675248 quitada, e Declaração de Dispensa de Licenciamento Ambiental Estadual - DLAE nº 121864, emitida em 02/03/2017, válida até 02/03/2023, promovendo-se a abertura da presente matrícula sob inteira responsabilidade dos proprietários, assumindo os mesmos, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.11,58. Irati, 01 de março de 2018. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski,*

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 18.302

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 20/03/2024 09:15 PROTOCOLO: S24030475490D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9088eee2-7de6-46e6-9546-cb5ca5ebd297

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

CONTINUAÇÃO

escrevente substituta.

Av.01/18.302 - Protocolo nº 51.171 do Livro nº 1-H em 22/02/2018. **Denominação de logradouro público.** Procede-se a presente averbação, a vista de documento oficial expedido pelo Município de Irati, PR, para constar que a então denominada Rua Projetada 12, passou a chamar-se **Rua Miguel Anciutti Pessôa**, nos termos da Lei Municipal nº 4246/2016. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.11,58. Prenotação 10 VRC = R$.1,93. Arquivamento 07 VRC = R$.1,35. Irati, PR, 01 de março de 2018. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

R.02/18.302 - Protocolo nº 51.792 do Livro nº 1-H em 06/06/2018. **Título:** Compra e venda. **Transmitentes:** Cleverson de Santa Clara e Georgia Germana Matos Spartalis de Santa Clara, qualificados anteriormente. **Adquirente: J. Waydzik & Cia Ltda,** inscrita no CNPJ sob o nº 05.633.955/0001-08, com sede na Rua Coronel Pires, Prolongamento, Lageadinho, município de Irati, PR. **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, em sua integralidade. **Preço:** R$.97.000,00 (noventa e sete mil reais), valor idêntico ao da avaliação fiscal, já quitado. **Forma:** Instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25 de maio de 2018, em Poá, SP, com uma via arquivada nesta serventia. **Condição:** Alienação Fiduciária em Garantia em favor de Itaú Administradora de Consórcios Ltda, objeto do ato posterior. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Fazendárias da União, Estado do Paraná e Município de Irati, PR, todas negativas. **Certidões de distribuição de feitos:** Justiça Comum Federal e Justiça do Trabalho, todas negativas. GR ITBI nº 339/2018, no valor de R$.990,44 e GR Funrejus nº 14000000003657780-0, no valor de R$.194,00, ambas quitadas em 06/06/2018. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH 1b03 7f69 0a06 3d84 b22f b4a0 e814 7486 e783 49c8, e68c 4e4d e0d8 4c2e 635e a009 c2d4 d939 524b b711, 17db 2a76 78c4 a096 d5c6 4bd6 0d90 1070 69ba 442a, com resultados negativos. Emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$832,21. Prenotação 10 VRC = R$.1,93. Arquivamento 07 VRC = R$.1,35. Selo Funarpen: R$.4,67. Irati, PR, 12 de junho de 2018. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

R.03/18.302 - Protocolo nº 51.792 do Livro nº 1-H em 06/06/2018. **Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia. Forma:** Instrumento particular com força de escritura pública, sob a forma de consórcio, mencionado no ato anterior, com uma via arquivada nesta serventia. **Devedor fiduciante: J. Waydzik & Cia Ltda,** já qualificada. **Credora fiduciária: Itaú Administradora de Consórcios LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01, com sede na Avenida Antonio Massa nº 361, em Poá, SP. **Intervenientes Garantidores: José Waydzik,** brasileiro, solteiro, empresário, portador da C Id RG nº 3.192.606-8/SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 500.545.469-15, que declarou manter união estável com **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-

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 20/03/2024 09:15 PROTOCOLO: S24030475490D

79.243

CNM: 163683.2.0018302-04

RUBRICA

FICHA 02F

CONTINUAÇÃO

87, residentes e domiciliados na Rua Cel. Pires, Lageadinho, em Irati, PR. **Valor total da operação:** R$.97.000,00 (noventa e sete mil reais). **Valor dos recursos próprios:** R$.2.044,12 (dois mil e quarenta e quatro reais e doze centavos). **Valor dos recursos da carta de crédito do consórcio:** R$.94.955,88 (noventa e quatro mil novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). **Valor do saldo devedor:** R$.87.741,59 (oitenta e sete mil setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos). **Forma de pagamento:** 109 parcelas (remanescente de um total de 200 do plano consorcial). **Data de vencimento da próxima parcela:** 11/06/2018. **Grupo/Cota nº:** 00064/358. **Valor atual da parcela mensal:** R$.805,18 (oitocentos e cinco reais e dezoito centavos). **Objeto e valor da garantia fiduciária:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias e melhoramentos. Para fins do disposto no inciso VI, do art. 24 da Lei 9.514/97, fica o imóvel avaliado em R$.76.000,00 (setenta e seis mil reais). **Carência:** Para os fins previstos no § 2° do art. 26 da Lei n° 9.514/97 é estipulado prazo de carência de 90 dias, contados do primeiro encargo vencido e não pago. **Foro:** Irati, Paraná. **Demais termos e condições:** Os do título, com uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$.416,10. Irati, PR, 12 de junho de 2018. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.04/18.302 - Protocolo n° 67.106 do Livro n° 1-J em data de 28/12/2023. **Consolidação da propriedade fiduciária.** Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento expresso da credora fiduciária, firmado em 11/12/2023, instruído com GR ITBI nº 1326/2023 no valor de R$.2.628,62, quitada em 23/11/2023 e GR Funrejus nº 14000000009861580-2, no valor de R$.262,86, quitada em 23/11/2023, e atendendo aos requisitos do art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, uma vez decorrido o prazo legal e tendo sido realizado o procedimento de notificação da devedora; para constar a consolidação da propriedade plena, em favor da Credora Fiduciária **Itaú Administradora de Consórcios LTDA**, já qualificada; ficando o presente imóvel consolidado pela importância de R$131.431,10 (cento e trinta e um mil e quatrocentos e trinta e um reais e dez centavos). Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH ba18 3a75 7622 a07d 6b82 3c9a 9ae5 c169 daa2 ffc0, 6893 e964 9731 5311 ebf0 fe28 8dc5 beed 4253 1d51, com resultados negativos. Emolumentos R$530,38 (2.156,02VRC). Selo Funarpen: R$8,00 código nº SFRI2.R5GFv.Ruceo-IrrfG.F597w. ISS: R$26,52. Fundep: R$26,52. Irati, PR, 02 de janeiro de 2024. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

18.302

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9088eee2-7de6-46e6-9546-cb5ca5ebd297

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 20/03/2024 09:15 PROTOCOLO: S24030475490D

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.o5GFv.4nzDt-IPra8.F597q

79.243

CNM: 163683.2.0018302-04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9088eee2-7de6-46e6-9546-cb5ca5ebd297

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

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 18302, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 20/03/2024.

R E S S A L V A. Ressalta-se que existe uma prenotação vinculada a presente matrícula, protocolado sob o nº 67.510, de 21/02/2024, referente a averbção de **LEILÃO NEGATIVO**, em fase de qualificação. Dou fé.

--- documento assinado digitalmente ---
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$38,55 Buscas R$4,15 Funrejus R$10,69 ISS R$2,13 FADEP R$2,13 Selo R$9,25 **TOTAL R$66,90**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
SFRI2..o5GF.v.4nz
Controle:
IPra8..F597
valide esse selo em
http://funarpen.com.br

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 20/03/2024 09:15 PROTOCOLO: S24030475490D