



CNM: 085118.2.0013066-44

LIVRO N.º 2

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Rua Theodoro Toppel, 669
SÃO MATEUS DO SUL - PR
Titular: LUIZ RENATO AMARAL
C. P. F. 002865759-49

REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA N.º 13.066

RUBRICA

23 de junho de 1994

IMÓVEL: Um terreno rural de ervais e pastagens com a área de quatro (04) alqueires, sito no lugar Retiro neste município, confrontando ' de um lado com Eugênio de Paula e Silva, de outro lado com Juvêncio de Paula e Silva e de outro lado com o rio Santana. Inca nº 707 038 003 085.

PROPRIETÁRIO: Otávio de Mello e Silva (falecido), que era brasileiro, casado com Carmelina Ferreira Bueno da Silva, agricultor, residente e domiciliado neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 25.317 livro 3-X deste Cartório.

R-1-13.066.Prot.21.918. 23/06/1994. TRANSMITENTE: O espólio de Otávio de Mello e Silva, com a desistência a favor da herdeira e adquirente, feita pela viúva-meeira, Carmelina Ferreira Bueno da Silva, brasileira, agricultora, CPF.906.400.479-04, residente e domiciliada neste município. **ADQUIRENTE:** Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira, solteira, maior, agricultora, CPF.521.761.009-30, residente neste município. **PAGAMENTO:** O imóvel constante da presente matrícula avaliado em **CR\$ 4.000.000,00. CONDIÇÕES:** A viúva-meeira, Carmelina Ferreira Bueno da Silva, reservou para si o **USUFRUTO VITALICIO** da parte que desistiu. **OBS.:** Apresentada a Certidão Negativa de Multas do IAP sob nº 1.099/94. **VALOR:** CR\$ 4.000.000,00. Formal de Partilha homologado por sentença do dia 12 de maio de 1994 pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de São João do Triunfo-PR, Dr. Mário Stasiak e passado no Cartório de Cível e Anexos no dia 27 de maio de 1994 pela Escrivã Lidia Olchieski Machado. Dou fé *[assinatura]* Empregada Juramentada. **CUSTAS:** 517,50 VRC.

R-2-13.066.Prot.34.023. 28/11/2003. TRANSMITENTE: Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira, solteira, maior, agricultora, RG nº 4.090.266-0/PR e CPF/MF nº 521.761.009-30, residente e domiciliada em Retiro, neste município. **ADQUIRENTES:** **VALDIR RONALDO WENGLAREK**, brasileiro, solteiro, maior, gerente geral, RG nº 6.098.563-4/PR e CPF/MF nº 937.990.989-68, residente e domiciliado à Rua Jan Kosminski nº 241, nesta cidade; e **ARIEL CRUZ PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado agrícola, RG nº 3.894.117-8/PR e CPF/MF nº 549.080.609-59, residente e domiciliado à Rua Ludovico Bienek nº 92, nesta cidade. **AQUISIÇÃO** O imóvel constante da presente matrícula. **OBS:** Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 240,00 sobre a avaliação de R\$ 12.000,00. O Funrejus foi recolhido na lavratura da escritura no valor de R\$ 24,00. Foi apresentada a certidão negativa do IAP sob nº 207858. Apresentados os comprovantes relativos aos últimos cinco anos de ITR's (NIRF: 3897871-7 - 9,6 ha) e o CCIR 2000/2001/2002 (INCRA: 7080380030852 - 9,6 ha). Escritura Pública de compra e venda lavrada no dia 30/09/2003, fls. 026 livro 36 do Cartório Distrital de Fluvópolis desta Comarca. **VALOR:** R\$ 12.000,00. O referido *[assinatura]* e dou fé. São Mateus do Sul, em 10/12/2003. O escrevente *[assinatura]*. **CUSTAS:** 2.610,00 VRC- R\$ 274,05; CPC- R\$ 4,90.

AV-3-13.066. Prot. 39.644. 18/05/2006. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO. Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento do Ofício do Registro Civil desta Comarca, Termo nº 1080, às folhas 135 do Livro 23-B, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **ARIEL CRUZ** SEGUE NO VERSO

13.066

MATRÍCULA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3ABA-N4PVT-UNBR3-EUVUE>

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

PEREIRA, casou-se com **JULIETA JANOWSKI PZVITOVSKI**, a qual passou a assinar **JULIETA PZVITOVSKI PEREIRA** em 16/10/1982, sob o Regime de **Comunhão de Parcial Bens**, ficando assim, alterado seu estado civil para **CASADO**. CUSTAS: 60,00 VRC – R\$ 6,30. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 31 de maio de 2.006. A Escrevente – Portaria 02/2006 (Isaura Cangussú Ribeiro Zimkovicz).

AV-4-13.066. Prot. 39.644. 18/05/2006. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento do Ofício do Registro Civil desta Comarca, Termo nº 1080, às folhas 135 do Livro 23-B, constando a Averbação de Separação Judicial por Mútuo Consentimento, decretada por sentença proferida pelo MM. Juiz Substituto desta Comarca – Dr. João Campos Fischer em 30.07.1999, procede-se a presente averbação para constar que **ARIEL CRUZ PEREIRA** separou-se de **JULIETA PZVITOVSKI PEREIRA** a qual voltou a usar o nome de solteira, ficando assim, alterado seu estado civil para **SEPARADO JUDICIALMENTE**. CUSTAS: 60,00 VRC – R\$ 6,30. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 31 de maio de 2.006. A Escrevente – Portaria 02/2006 (Isaura Cangussú Ribeiro Zimkovicz).

R-5-13.066. Prot. 39.806. 09/06/2006. TRANSMITENTE: ARIEL CRUZ PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, operador de máquinas, portador da CI-RG nº 3.894.117-8-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 549.080.609-59, residente e domiciliado à Rua Ludovico Bianek nº 92, Vila Palmeirinha, nesta cidade. **ADQUIRENTE: VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-RG nº 6.098.563-4-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 937.990.989-68, residente e domiciliado à Rua Antonio Carneiro Portes nº 425, nesta cidade. **AQUISIÇÃO: 50% ou 02 (dois) alqueires, do imóvel constante da presente matrícula, havido na forma do R-2.** **OBSERVAÇÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$.120,00 sobre a avaliação de R\$.6.000,00. O funrejus foi recolhido no ato da Escritura no valor R\$.12,00. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural - NIRF: 3.897.871-7 com 9,6 ha. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados expedida em 10/05/2006 pelo Ofício Distribuidor desta Comarca. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 356289 com validade até 09/07/2006. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no dia 08 de junho de 2006, às folhas 007 do Livro 0244-E, do Tabelionato Schramm, desta Comarca. **Valor: R\$.6.000,00.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 22 de junho de 2.006. Custas: 1.185,00 VRC – R\$.155,93; CPC - R\$.4,90. A Escrevente – Portaria 002/2006 (Isaura Cangussú Ribeiro Zimkovicz).

R-6-13.066. Prot. 42.590. 19/06/2007. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA: nº 40/01259-X. **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília - DF, agência desta cidade, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0655-60. **DEVEDOR: VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI-RG nº 60985634-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 937.990.989-68, residente e domiciliado na localidade de Emboque, neste município. **EMIÇÃO:** 08/06/2007. **VALOR:** R\$.15.500,00. **VENCIMENTO:** 15/03/2012. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor da decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 8,75% efetivos ao ano, calculados por dias corridos, ano de 365 dias, debitados e exigidos nas datas das exigibilidades de juros, no vencimento e na liquidação da dívida. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça desta cidade, em cinco prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/03/2008 e a última em 15/03/2012, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor – excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar. **BEM VINCULADO:** Em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. **ANEXOS:** Contrato de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3ABA-N4PVT-UNBR3-EUVUE>



Valide aqui este documento

CNM: 085118.2.0013066-44

RUBRICA
[Assinatura]

FICHA
e
Mat. 13.066

CONTINUAÇÃO

Arrendamento. OBSERVAÇÕES: Cédula Registrada sob nº 5.258 Livro 3 de Registro Auxiliar. Apresentado o comprovante de pagamento do CCIR 2003/2004/2005 sob nº 708038003085-2 com 9,6ha e a Certidão Negativa de Imóveis Rural – NIRF sob nº 3.897.871-7 com 9,6ha. **CONDIÇÕES:** São as que constam das demais cláusulas da referida cédula e que ficam fazendo parte integrante deste registro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 19 de junho de 2007. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$.66,15. Escrevente – Portaria 022/2005 *[Assinatura]*
Romilda Terezinha Zanetti Schramm.

AV-7-13.066. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo esta retificação nos termos do art. 213, I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, para constar que conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30 de setembro de 2003, às folhas 026 do Livro 36 do Ofício Distrital de Fluiópoli, desta Comarca, a detentora do Usufruto constante do R-1 da presente Matrícula – CARMELINA FERREIRA BUENO DA SILVA, **RENUNCIOU** ao Usufruto Vitalício naquele ato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 18 de abril de 2008. Isento de emolumentos. Escrevente – Portaria 002/2006 *[Assinatura]*
Isaura Cangussu Ribeiro Zimkovicz.

AV-8-13.066. Prot. 56.883. 03/05/2012. CANCELAMENTO DE REGISTRO. De acordo com a comunicação expedida pelo Banco do Brasil, agência desta cidade, assinada em 02/05/2012 pelo Gerente de Segmentos – Jones Ribeiro, devidamente autorizado, e com firma reconhecida, que fica arquivada neste Ofício, procede-se o CANCELAMENTO da HIPOTECA constante do R-6 da presente Matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 11 de maio de 2012. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$88,83. Escrevente – Portaria 001/2012 *[Assinatura]*
Angela Pietchaki Toporowicz.

R-9-13.066 Prot. 57.548. 10/07/2012. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº.B20330971-3. **CREADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADM PLANALTO DAS ARAUCARIAS, estabelecida na Rodovia do Xisto – KM 63 – nº.222, município da Lapa – PR, inscrita no CNPJ sob nº.81.054.686/0001-03. **DEVEDOR: VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI/RG nº6098563-4 e inscrito no CPF/MF sob nº.937.990.989-68, residente e domiciliado na Rua Paulino Vaz da Silva, 438, nesta cidade. **EMIÇÃO:** 06/07/2012. **VALOR:** R\$ 100.000,00. **VENCIMENTO:** 10/07/2013. **JUROS:** Sobre o saldo devedor apresentado no período, incidirão juros a taxa efetiva de 20,983041 % ao ano (1,6000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça desta cidade, em uma única parcela, vencível em 10/07/2013. **BEM VINCULADO:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente Matrícula. **OBSERVAÇÕES:** Cédula Registrada sob nº 8.379 Livro 3 do Registro Auxiliar. Apresentado o comprovante do CCIR 2006/2007/2008/2009 nº.708.038.003.085-2 com a área de 9,60ha, e Certidão Negativa ITR-NIRF 3.897.871-7 com a área de 9,6ha. **ANEXOS:** Cédula sem anexos. **CONDIÇÕES:** São as que constam das demais cláusulas da referida cédula e que ficam fazendo parte integrante deste Registro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 10 de julho de 2012. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$88,83. Escrevente – Portaria 001/2012 *[Assinatura]*
Ângela Pietchaki Toporowicz.

AV-10/13.066. Prot. 61.746. 30/09/2013:- Certifico e dou fé que, de conformidade com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Planalto das Araucárias - SICREDI, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a CCB nº B20330971-3 constante no R-09/13.066, em virtude de total quitação. *[Assinatura]* 03 VRC- R\$ 8,88. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 02 de outubro de 2013. *[Assinatura]*
Lediane Aparecida Pereira dos Santos – Escrevente.

R-11/13.066 - Prot. 61.747 - 30/09/2013:- Nos termos da CCB nº B30332019-0, no valor de R\$ 100.000,00, datada de 27/09/2013, com vencimento em 30/05/2014, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Planalto das Araucárias - SICREDI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.054.686/0001-03, ou à sua ordem. CCIR sob nº 708.038.003.085-2; a área 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira, situado na

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3ABA-N4PVT-UNBR3-EUVUE>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



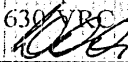
onr

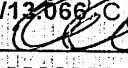


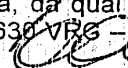
Valide aqui
este documento

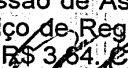
CNM: 085118.2.0013066-44

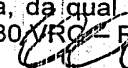
CONTINUAÇÃO

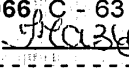
localidade de Retiro, neste Município e Comarca. ITR sob nº 3.897.871-7. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 200,00. C- 630 VRC - R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 02 de outubro de 2013.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos-Escrevente.----

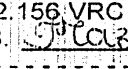
AV-12/13.066 - Prot. 64.153 - 27/06/2014:- Certifico e dou fé que, de acordo com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Planalto das Araucárias - SICREDI, datada de 27/06/2014, que fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a CCB nº B30332019-0, constante do R-11/13.066, C- 63 VRC - R\$ 9,89. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 02 de julho de 2014.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.-----

R-13/13.066 - Prot. 65.741 - 04/12/2014:- Nos termos da CCB nº 26353-7, no valor de R\$ 250.000,00, datada de 28/11/2014, com vencimento em 30/11/2017, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK 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 708.038.003.085-2; a área total 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel situado na localidade de Retiro, neste Município e Comarca. ITR nº do imóvel da Receita Federal 3.897.871-7. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 500,00. C- 630 VRC - R\$ 98,91. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 08 de dezembro de 2014.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.-----

AV-14/13.066- Prot. 74.181 - 28/06/2017:- Certifico e dou fé que, de acordo com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - Sicoob, datada de 22/06/2017, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a CCB nº 26353-7, constante do R-13/13.066. Funrejus R\$ 3,64. C - 63 VRC - R\$ 11,46. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 30 de junho de 2017.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.-----

R-15/13.066 - Prot. 74.182 - 28/06/2017:- Nos termos da CCB nº 393452, no valor de R\$ 230.000,00, datada de 22/06/2017, com vencimento em 22/06/2020, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK 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 708.038.003.085-2; área total 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel situado na localidade de Retiro, neste Município e Comarca. ITR nº do imóvel da Receita Federal 3.897.871-7. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 460,00. C- 630 VRC - R\$ 114,66. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 30 de junho de 2017.  Lediane Aparecida Pereira dos Santos - Escrevente.-----

AV-16/13.066 - Prot. 77.781 - 11/07/2018:- Certifico e dou fé que, de conformidade com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - Sicoob, datada de 09/07/2018, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a alienação fiduciária, constante do R-15/13.066, C - 63 VRC - R\$ 12,16. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 12 de julho de 2018.  Izabel Conrado Mazur - Escrevente.-----

R-17/13.066 - Prot. 77.932 - 24/07/2018:- Nos termos da CCB nº 468800, no valor de R\$ 390.000,00, datada de 26/06/2018, com vencimento em 27/06/2022, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida assumida por Juliane dos Santos Ramos Eireli - ME, 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 708.038.003.085-2; área total 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel situado na localidade de Retiro, neste Município e Comarca. ITR nº do imóvel da Receita Federal 3.897.871-7. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 780,00. C - 2.156 VRC - R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 25 de julho de 2018.  Izabel Conrado Mazur - Escrevente.-----

AV-18/13.066 - Prot. 81.786 - 19/07/2019:- Certifico e dou fé que, de conformidade com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Canoinhas - Sicoob, datada de 12/07/2019, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3ABA-N4PVT-UNBR3-EUVUE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

MATRÍCULA 13.066	RUBRICA <i>Jr</i>	FICHA 03
----------------------------	----------------------	--------------------

CONTINUAÇÃO

cancelada a alienação fiduciária, constante do **R-17/13.066**, C - 63 VRC - R\$ 12,16. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 22 de julho de 2019. *Mazur* Izabel Conrado Mazur - Escrevente.

AV-19/13.066 - Prot. 86.766 - 23/10/2020: - Certifico e dou fé que, o imóvel constante da presente matrícula, é objeto de Ação de Cumprimento de Sentença, Autos nº 0001280-74.2015.8.16.0158, em trâmite na 1ª Vara Judicial, desta Cidade e Comarca, em que é exequente Z. C. da S. Barros Filho Ltda. e executado Valdir Ronaldo Chostak Wenglarek. Valor da causa: R\$ 204.069,41, em 05/10/2020. Certidão de Existência de Ação, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 408,14. C - 1.293,60 VRC - R\$ 249,66. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 06 de novembro de 2020. *Priscila* Priscila Aparecida dos Santos Krichaki - Escrevente.

R-20/13.066 - Prot. 86.932 - 11/11/2020: - Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 84.327, autorizado pelo artigo nº 38, da Lei nº 9.514/97, datado de 23/10/2020, o interveniente garantidor fiduciante, **VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK**, já qualificado, dá à credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.218.474/0001-68, com sede à Rua João Stoeberl, nº 217, Rio Negro, na Cidade de São Bento do Sul-SC, representada por Edsel Neumann Júnior, brasileiro, casado, maior, diretor regional, portador da CI-RG nº 4347861-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 057.062.779-66 e por Elisania Borges de Freitas, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CI-RG nº 62.842.247-7-SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 097.386.346-36, ambos com endereço profissional à Rua João Stoeberl, nº 217, Rio Negro, na Cidade de São Bento do Sul-SC, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o **imóvel constante da presente matrícula**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em garantia do pagamento de mútuo no valor de R\$ 250.850,00 (duzentos e cinquenta mil, oitocentos e cinquenta reais), concedido à devedora fiduciante, **VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.338.928/0001-30, com sede na localidade de Cambará do Sul, neste Município e Comarca, representada por Valdir Ronaldo Chostak Wenglarek, já qualificado, com taxa de juros fixa de 0,75% ao mês e 9,38% ao ano, que serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo a primeira em 15 de novembro de 2020 e a última em 15 de novembro de 2030. A credora fiduciária declara ter ciência da Ação de Cumprimento de Sentença, Autos nº 0001280-74.2015.8.16.0158, constante da AV-19/13.066. CCIR sob nº 708.038.003.085-2; área total 9,6000 ha; detentora Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel Retiro, situado neste Município e Comarca. ITR - número do imóvel na Receita Federal 3.897.871-7. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, HASH nº 2b4a.3d74.5ea8.5c51.69c7.16 31.8a4c.1e0b.c01 6.51fb. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular, do qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 501,70. C - 2.156 VRC - R\$ 416,10. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 11 de novembro de 2020. *Priscila* Priscila Aparecida dos Santos Krichaki - Escrevente.

AV-21/13.066 - Prot. 87.041 - 18/11/2020: - Certifico e dou fé que, de conformidade com o Primeiro Aditivo Contratual à Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 84.327, constante do R-20/13.066, datado de 18/11/2020, a credora fiduciária, a devedora fiduciante e o interveniente garantidor fiduciante, têm entre si ajustado retificar: a data de vencimento das parcelas para sempre vencer no dia 10 (dez) de cada mês; o vencimento da primeira parcela que seria em 15 (quinze) de novembro de 2020 para o dia 10 (dez) de janeiro de 2021 e o vencimento da última parcela que seria em 15 (quinze) de novembro de 2030 para o dia 10 (dez) de dezembro de 2030. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições. C - 1.078 VRC - R\$ 208,05. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 26 de novembro de 2020. *Mazur* Izabel Conrado Mazur - Escrevente.

AV-22/13.066 - Prot. 100.914 - 22/01/2024: - Certifico e dou fé que, nos termos do ofício nº 37/2023, extraído dos Autos nº 0001280-74.2015.8.16.0158, de Cumprimento de Sentença, oriundo da Vara Cível, desta Cidade e Comarca, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, por determinação emanada pela MMª. Juíza de Direito Substituta, Drª. Priscila Gabriely Jorge, fica cancelada a averbação premonitória, constante da AV-19/13.066. Selo Funarpen SFR12.I5D9v.dy4K2-GtjJC.1138q. C - 646,80 VRC - R\$ 179,16. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 29 de janeiro de 2024. *Marcela* Marcela Batista Fernandes - Escrevente.

AV-23/13.066 - Prot. 109.917 - 10/11/2025: - Certifico e dou fé que, nos termos do requerimento e

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3ABA-N4PVT-UNBR3-EUVUE>



Valide aqui este documento

CONTINUAÇÃO

da notificação, arquivados digitalmente 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 pelo devedor fiduciante, VALDIR RONALDO CHOSTAK WENGLAREK, já qualificado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula**, em favor da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.218.474/0001-68, com sede à Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na Cidade de São Bento do Sul-SC, representada por Fernanda Wielgosz Oliveira, brasileira, casada, coordenadora de recuperação de crédito, maior, capaz, portadora da CI-RG nº 47930535 e inscrita no CPF/MF sob nº 058.779.879-33, com endereço profissional à Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na Cidade de São Bento do Sul-SC, pelo valor de R\$ 1.351.680,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover leilões públicos, para a alienação do imóvel, conforme o disciplinado no artigo nº 27, da Lei Federal nº 9.514/97. Em razão da consolidação do imóvel da presente matrícula, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-20/13.066 e o Aditivo, constante da AV-21/13.066, em virtude da extinção da dívida. CCIR sob nº 708.038.003.085-2; área total 9,6000 ha; declarante Terezinha Edy Bueno da Silva, brasileira; imóvel Retiro, situado neste Município e Comarca. CIB - Cadastro Imobiliário Brasileiro 3.897.871-7. Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR - Registro nº PR-4125605-11DA.503E.2FDF.4B17.88E8.B648.1D81.AE70, cadastro em 25/11/2025. Emitida a D.O.I. - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, HASH nº yhyncyvy0h. ITBI no valor de R\$ 27.033,60 sobre avaliação de R\$ 1.351.680,00, arquivado digitalmente neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus no valor de R\$ 2.703,36. Selo Funarpen SFRII.y5oGv.jZ4Nj-Oq5Jo.1138q. C - 2.156 VRC - R\$ 597,21. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 26 de novembro de 2025. Marcela Batista Fernandes Marcela Batista Fernandes - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3ABA-N4PVT-UNBR3-EUVUE>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Total R\$ 0,00

Comarca de São Mateus do Sul – PR
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula nº13.066.
 São Mateus do Sul, 26 de novembro de 2025

 Marcela Batista Fernandes
 ESCREVENTE

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.yJ6VP.FL4b
j-5zXJk.1138q
<https://selo.funarpen.com.br>

— SEGUE —