

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATELANDIA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

FICHA 01

ROBERTO AVILA OTTE
—OFICIAL—

MATRÍCULA Nº 23.910

RUBRICA

Fls.: 2
CNM 145409.2.0023910-77**MATRÍCULA nº.23.910** - Protocolo nº.97.451 de 05 de julho de 2018.

IMÓVEL: LOTE URBANO nº 16 (dezesseis), da QUADRA nº 239, do Loteamento denominado "JARDIM DAS ORQUÍDEAS", com a área de 253,00 metros quadrados, situado no perímetro urbano da cidade de Céu Azul, desta Comarca de Matelândia-PR, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Ao nordeste:** com azimute 327°12'56" e distância de 11,00m confronta com a Rua Porto Velho; **Ao sudeste:** com azimute 57°12'56" e distância de 23,00m confronta com o Lote 17; **Ao sudoeste:** com azimute 327°12'56" e distância de 11,00m confronta com o Lote 03; **Ao noroeste:** com azimute 57°12'56" e distância de 23,00m confronta com o Lote 15. Conforme mapa e memorial descritivos assinados pela responsável técnica Juliana Milano Barizon Roman CAU-PR 49263-9 - RRT 0000004535091, quitada aos 08/04/2016.

Registro anterior: R-04 da matrícula 21.392, deste Ofício.

Proprietários: EFFICAX EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.20.103.045/0001-07, estabelecida na Rua Marechal Deodoro, nº.4251, Claudete, município de Cascavel-PR, neste ato representada por seu sócio administrador Edson Luiz de Freitas, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-PR sob nº. 18.805, portador da CI/RG nº.4.347.540-1-SSP-PR, inscrito no CPF nº.651.946.599-20, residente e domiciliado no município de Cascavel-PR e PASQUETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.23.038.952/0001-08, com sede à Rua das Araucárias, 354, sala 01, Boa Vista, Céu Azul-PR, neste ato representada pelo sócio administrador Rogério Felini Pasquetti, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº.1.149.026-3-SSP-PR e inscrito no CPF nº.370.662.009-00, residente e domiciliado na Rua das Araucárias, nº.354, no município de Céu Azul-PR. O imóvel fica distribuído nas seguintes proporções: 47% à Efficax Empreendimentos Ltda e, 53% para a Pasquetti Empreendimentos Imobiliários Ltda ME. Matelândia, 28 de agosto de 2018. Oficial Registrador Roberto Avila Otte.

AV-01-23.910 - Protocolo nº 108.668 de 21 de março de 2022.

Inscrição Cadastral Municipal - Procedo a presente averbação, em conformidade com o constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de dezembro de 2020, às fls. 120/121 do livro 104-N, do Serviço Distrital de Céu Azul e Comarca de Matelândia/PR, e nos termos do art. 176, § 1º, inciso II, 3, 'b', da Lei nº 6.015/1973, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Céu Azul/PR sob nº 1213100820010, conforme consta da referida Escritura. Emolumentos: Averbação 315VRCext/R\$ 77,49 - Funrejus 25% R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,87. ISS R\$ 3,87. Selo/Funarpen: F813V.6PqPG.PwHa2-ThmYp.VZJ7G/R\$.5,05. Matelândia, 05 de abril de 2022. Oficial Registrador Roberto Avila Otte.

R-02-23.910 - Protocolo nº 108.668 de 21 de março de 2022.

Compra e Venda - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de dezembro de 2020, as fls. 120/121 do livro 104-N, do Serviço Distrital de Céu Azul e Comarca de Matelândia/PR, as proprietárias,

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº 23.910

EFFICAX EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, representada pelos sócios administradores: Edson Luiz de Freitas, anteriormente qualificado e a sócia administradora Savine Merting Martins Prado, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG nº 9.039.479-7-SESP-PR, inscrita no CPF nº 046.805.939-38, residente e domiciliada à Rua Juracy Antonio Capra, nº 861, Recanto Tropical, Cascavel-PR, neste ato representada por seu procurador Edson Luiz Freitas, anteriormente qualificado, nos termos do instrumento público de mandato, lavrado no livro nº 101-P, às folhas 153 e verso, aos 18/05/2017, no Tabelionato de Notas de São Miguel do Iguazu-PR e PASQUETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, anteriormente qualificada, representada pelo sócio administrador Rogério Felini Pasquetti, anteriormente qualificado, neste ato representada pela Efficax Empreendimentos Ltda, anteriormente qualificada, conforme instrumento público de procuração lavrado às fls. 128 a 133, livro nº 053-P, aos 04 de Outubro de 2018, do Serviço Distrital de Céu Azul-PR; venderam o imóvel da presente matrícula, com área total de 253,00m², a AIDÊ LOURDES GRANDO FRANCISCATO, brasileira, viúva, não convivente em união estável, professora aposentada, portadora da CI/RG nº 1.495.674-SSP-PR, inscrita no CPF nº 582.657.089-04, residente e domiciliada à Rua José Pegoraro, nº 545, Agro Cafeeira, Matelândia-PR; pelo valor e atribuição fiscal de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); ITBI nº. 669/2020 no valor de R\$ 900,00, quitado aos 01/12/2020. Funrejus nº. 14000000006340929-7 no valor de R\$ 90,00 quitada aos 01/12/2020; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Taxas Municipais nº 1363/2020, expedida em 01/12/2020, válida até 10/02/2021, expedida pela Secretaria de Finanças de Céu Azul-PR; Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 023163995-03 e 023164858-50, datadas de 14/12/2020 válidas até 13/04/2021, expedida via internet pelo site da Receita Estadual do Paraná; Certidões Negativas de Débitos expedida conjuntamente pela Secretaria RFB e pela PGFN, referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU por elas administrados, códigos de controle nºs 551E.22E7.7665.8F1C e ECDE.BD40.5032.BD87, emitidas aos 14/12/2020, às 15:32:51, válidas até 12/06/2021, expedida pelo site da Receita Federal do Brasil, devidamente validadas. Emitida a DOI. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens (resultados negativos): CNPJ nº 20.103.045/0001-07/Hash: a41e.6cd9.c6e2.06f0.339e.d150.c2a4.49e7.ecef.6499; CNPJ nº 23.038.952/0001-08/Hash: a5fb.f051.b9fc.f17a.54d9.6c6f.ee4c.21f1.eded.41fb e CPF nº 582.657.089-04/Hash: cea7.71f3.5577.0349.7d1d.515d.4017.e47d.0cf5.9859. Emolumentos: Prenotação 10,00VRCext/R\$. 2,46. Registro 4.312VRCext/R\$.1.060,75. Arquivamento 7,00VRCext/R\$.1,72. Fundep R\$ 53,24. ISS/R\$ 53,24. Selo/Funarpen: F813V.6PqPG.Pw4a2-ThYV8.VZJ7d/R\$ 100,95. Matelândia, 05 de abril de 2022. Oficial Registrador, Roberto Avila Otte.

R-3-23.910 - Protocolo nº 109.438 de 20 de junho de 2022.

Doação - Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada aos 15 de Junho de 2022, às fls.: 158/159, do Livro 108-N, nas Notas do Tabelionato da cidade de Céu Azul, desta Comarca, a proprietária AIDÊ LOURDES GRANDO FRANCISCATO, já devidamente qualificada nesta matrícula; **doa** o imóvel da presente matrícula, a **RODRIGO FRANCISCATO**, brasileiro, motorista, divorciado, o qual declara não conviver em união estável, portador da CI/RG nº.6.490.681-SSP-PR e do CPF nº.022.129.019-25, residente e domiciliado na Rua Porto Velho, nº 91, Jardim das Orquideas, Céu Azul-PR; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme mencionado na escritura pública sendo

ROBERTO AVILA OTTE
--- OFICIAL ---

MATRÍCULA Nº 23.910

RUBRICA

120

mesmo o valor de atribuição fiscal. Declaração: 220000050885-3, que gerou a guia: 2022.0630.1075.5407, no valor de R\$ 1.800,00, quitado aos 13/06/2022; Funrejus nº 14000000008168117-3, no valor de R\$ 90,00, quitado aos 13/06/2022; e, Funrejus nº 14000000008219511-6, no valor de R\$ 90,00, quitado aos 27/06/2022; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1169/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Céu Azul, aos 07/06/2022, válida até 08/08/2022. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 026938810-41, datada de 06/06/2022, válidas até 04/10/2022, emitidas eletronicamente no endereço www.fazenda.pr.gov.br. Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos expedidas conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, emitidas aos 06/06/2022, válidas até a data de 03/12/2022, com códigos de controle: FA10.28CC.62D4.C417, sendo a mesma devidamente confirmada pelo tabelião, conforme mencionado na escritura. Emitida a DOI. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens: 38ea.1330.d6b3.91f2.9e62.bf9f.82dd.4266.bc84.3d17 (negativo); e, 7a26.d7f1.d454.7f39.ce73.ef6a.5662.d08f.0b72.4c1a (positivo). Emolumentos: Prenotação 10VRCext/R\$. 2,46. Registro VRC 4.092,00/R\$ 1.006,63. Arquivamento 7VRCext/R\$.1,72. Fundep R\$ 50,33. ISS R\$ 50,33. Selo/Funarpen F813V.hNqPp.y9Wp9-e6YED.ejQ9X/R\$.5,95. Matelândia, 29 de junho de 2022. Oficial Registrador, _____/Roberto Avila Otte.

R-4-23.910 - Protocolo nº 109.438 de 20 de junho de 2022.

Usufruto Vitalício - Nos termos da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada aos 15 de Junho de 2022, às fls.: 158/159, do Livro 108-n, nas Notas do Tabelionato da cidade de Céu Azul desta Comarca de Matelândia/PR, a doadora AIDÊ LOURDES GRANDO FRANCISCATO, reserva para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel da presente matrícula, gravame este que só será extinto pela renúncia ou morte da usufrutuária, conforme preceitua o § único do art. 551 do Código Civil Brasileiro. Funrejus pago em data de 27/06/2022, conforme guia nº 14000000008220572-3, no valor de R\$ 180,00, recolhido sobre o valor declarado de R\$ 90.000,00. Os valores referente ao Usufruto serem recolhidos na baixa ou cancelamento do mesmo, conforme mencionado na referida escritura. Emolumentos: R\$ 503,31VRCext 2.046,00. Fadep R\$25,16. ISS R\$25,16. Selo/Funarpen: F813V.hNqPp.y97p9-e63Ar.ejQ99/ R\$ 5,95. Matelândia, 29 de Junho de 2022. Oficial Registrador, _____ Roberto Avila Otte.

AV-5-23.910 - Protocolo nº 109.538 de 29 de junho de 2022.

Indisponibilidade de Bens - Em atendimento ao contido no Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido eletronicamente aos 29 de junho de 2022, Protocolo nº 201710.0415.00376163-IA-620, referente ao Processo nº 022502010303090009, emissor da ordem Carlos Kleber Sposito Bitencourt, da 3ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu/PR, no qual consta como parte: Rodrigo Franciscato, procedo a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula. Emolumentos: Averbação 630VRCext/R\$.154,98. Funrejus 25% R\$.38,74. Fundep R\$.7,74. ISS R\$.7,74, valores que serão incluídos na conta geral de execução, conforme previsão contida no Ofício-Circular nº 19/2018 da CGJ-PR (SEI).

CONTINUA NO VERSO

MAT. Nº 23.910

nº 0057578-49.2017.8.16.600), comunicados através do Ofício nº 230/2022. Selo/Funarpen 0813v.wrD5L.nY3Te-pj7i0.4i25T. Matelândia, 01 de julho de 2022. Oficial Registrador, [assinatura] /Roberto Avila Otte.

AV-06-23.910 - Protocolo nº 112.432 de 07 de julho de 2023.

Indisponibilidade de Bens. Em atendimento ao contido no Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, e consulta a CNIB na data de 07 de julho 2023, protocolo nº 201605.3014.00142872-IA-900, Processo nº 02250201030309009, data de cadastramento: 30/05/2016. Emissor da ordem: Juliana Smanhotto; Aprovado por: Sandro Augusto de Souza, da 3ª Vara do Trabalho Foz do Iguaçu-PR, no qual constam como partes: Rodrigo Franciscato (CPF nº 022.129.019-25), Nelio Vicente Franciscato (CPF nº 241.750.139-20) e N. R. Franciscato - Prestadora de Serviços Ltda - ME (Franciscato Prestadora) (CNPJ nº 09.649.420/0001-78), procedo a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula pertencente a Rodrigo Franciscato. Emolumentos: averbação 630VRCext / R\$.154,98 - Funrejus 25% - R\$.38,74, Fundep R\$.7,74. ISS R\$.7,74, valores que serão incluídos na conta geral de execução, conforme previsão contida no Ofício circular nº.19/2018 da CGJ-PR (SEI nº. 0057578-49.2017.8.16.600), comunicados através do Ofício nº. 213/2023. Selo/Funarpen:SFRI2.P5DNv.mn4HJ-bzuJd.F813q/R\$ 8,00. Matelândia, 10 de julho de 2023. Oficial Registrador, [assinatura] / Roberto Avila Otte.

R-07-23.910 - Protocolo nº 113.980 de 15 de janeiro de 2024.

PENHORA. De acordo com o Mandado de Penhora, assinado eletronicamente, por Luiz Fernando Bruning (Diretor de Secretaria), extraída dos autos nº 0000693-25.2010.5.09.0303, da 3ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu/Pr, em que figura como Reclamante: Francisco Luiz de Guimarães e Reclamado: N. R. Franciscato - Prestadora de Serviços LTDA (CNPJ nº 09.649.420/0001-78); Nelio Vicente Franciscato (CPF 241.750.139-20); Rodrigo Franciscato (CPF 022.129.019-25) procedo o registro da **PENHORA** sobre a nua-propriedade do imóvel da presente matrícula pertencente ao executado RODRIGO FRANCISCATO. Valor atualizado da execução: R\$. 9.991,97 (nove mil, novecentos e noventa e um reais e noventa e sete centavos). Emolumentos: Prenotação 10VRCext/R\$.2,77. Arquivamento 7VRCext/R\$.1,94. Registro 378VRCext/R\$.104,71. ISS R\$.5,23. Fundep R\$. 5,23. Selo/Funarpen: /R\$8,00. O valor dos emolumentos e do Funrejus será informado ao juízo da causa para oportuna inclusão na conta geral da execução (arts. 491, §2º, CNCGJ/PR) Ofício nº 12/2024. Matelândia, 16 de janeiro de 2024. Oficial Registrador, [assinatura] /Roberto Avila Otte.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.QJxpP.CoJGI
dUbeZ.F813q

<https://selo.funarpen.com.br>

Serviço de Registro de Imóveis
da Comarca de Matelândia/PR.
ROBERTO AVILA OTTE
Registrador de Imóveis

CERTIFICO/ nos termos do art. 19 §1º da Lei 6015/73 que esta(s) fotocópia(s) servirá(ão) como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, relativo ao imóvel da presente **Matrícula nº 23.910 NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. Matelândia, 17 de janeiro de 2024 10:57:06.
hash:667a.c828.ac90.b8da.21fb.46b6.436e.b85f.e95a.02bc

Serviço de Registro de Imóveis
da Comarca de Matelândia/PR.
ROBERTO AVILA OTTE
Registrador de Imóveis



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
ROBERTO AVILA OTTE
CPF: 03300647975 - 17/01/2024



Assinado eletronicamente por: CARLOS KLEBER SPOSITO BITENCOURT - Juntado em: 22/01/2024 09:40:16 - ebb8e8a
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO:03141166000116
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24012209401592700000125428027?instancia=1>
Número do processo: 0000693-25.2010.5.09.0303
Número do documento: 24012209401592700000125428027



Assinado eletronicamente por: ROGERIO FARIAS COSTA - Juntado em: 11/03/2024 16:40:10 - 07db8f9
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/24031116400882400000127603120?instancia=1>
Número do processo: 0000693-25.2010.5.09.0303
Número do documento: 24031116400882400000127603120