



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 3.767
17-09-1992

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu - Pr
NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Oficial

FICHA Nº 01

IMÓVEL: LOTE Nº.05, com área de 396,75m2 da QUADRA Nº.186, sem benfeitorias, do Loteamento "Sabiá", localizado à Travessa das Cidreiras, distante 60,00 metros da esquina com a Travessa dos Caquizeiros, no PERÍMETRO URBANO DA CIDADE E COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU, com os limites e confrontações seguintes: Frente: Medindo 21,50 metros, a Travessa das Cidreiras; Fundos: Medindo 09,50 metros, terrenos do Lote nº.08; Lado Direito: Por uma linha reta, terrenos da mesma quadra; Lado Esquerdo: Medindo 30,00 metros, o Lote nº.04. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO ROZENTALSKI (CPF-225.034.049-87), brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** M.10.173, Livro 2-1-AP, do RI. de L. do Sul. Ass. do Serventuário.

R.1.M.3.767 de 17-09-1992: P/ ESCRITURA do Livro nº.043, Folhas nºs.43 e 044, lavrada em 28 de maio de 1992 por Sidenei Scholz Giraldi, juramentada do tabelionato sede desta Comarca; **O Proprietário:** JOÃO ROZENTALSKI, acima qualificado, neste ato, representado por Nadir da Silva de Jesus (RG-5.461.658-9-PR./CPF-697.626.519-87), brasileira, casada, do lar, domiciliada nesta cidade, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 191, livro 22, em 18.03.1983 e, Substabelecimento lavrado às folhas 180, livro 2-SP, em 06.04.1992, ambos das Notas do tabelionato acima; **VENDEU:** O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$-400.000,00, quitado para: **NILSON DE OLIVEIRA** (RG-4.695.385-1-PR./CPF-502.529.419-34), brasileiro, casado com Inês Goretti de Oliveira, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, operário, domiciliado nesta cidade; comparece, ainda, como anuente, **Valentina Sokolowicz** (CPF-462.771.109-34), brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, domiciliada nesta cidade. I.T.B.I. pela Declaração de Transmissão nº.139/792. Custas - 280 VRC. Ass. do Serventuário.

R.2.M.3.767 PROT. Nº.30.425 Fl. 123 de 28-11-2013: ESCRITURA PÚBLICA DE **VENDA E COMPRA**, do livro nº.195-N, às fls.150 a 153, lavrada em 21 de Novembro de 2013, por Jocemir Roberto Zajac, Escrevente do Tabelionato da sede desta Comarca; **OS PROPRIETÁRIOS:** **NILSON DE OLIVEIRA**, (RG-4.695.385-1-SSP-PR/CPF-502.529.419-34) e sua esposa **INES GORETTI DE OLIVEIRA**, (RG-5.472.795-0-SSP-PR/CPF-776.529.759-72), brasileiros, casados, ele auxiliar de produção, ela agente de serviços gerais, residentes e domiciliados à Rua Cidreiras, nº.170, Luzitani, neste município, no ato representados por **Leandro de Oliveira**, abaixo qualificado, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 115/116, Livro 134-P, em 07-10-2013, do Tabelionato da sede desta Comarca; **VENDERAM:** O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), quitado para: **LEANDRO DE OLIVEIRA**, (RG-7.798.787-8-SSP-PR/

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLTP-E5DC5-BDSCQ-G2ERH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV7J NFL3Y X9KHV G2ZYK





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLTEP-E5DC5-BDSCQ-G2ERH>

Continuação da M. 3.767

CPF-035.429.919-02) e sua esposa **PATRICIA DE LIMA GELBARI DE OLIVEIRA**, (RG-10.304.399-9-SSP-PR/ CPF-074.903.259-60), brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento termo nº.5.237, à fl. 114, do livro B-18, do Registro Civil da sede desta Comarca, ele empresário, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Cidreiras, nº.170, Luzitani, neste município; Que alienantes e adquirentes declaram expressamente que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei nº.6.766 /79. Apresentaram Guia de recolhimento de **I.T.B.I.** pela Declaração de Transmissão nº.026892/2013, com valor atribuído de **R\$ 70.000,00**; com o valor recolhido de **R\$ 1.400,00**, Guia de recolhimento de **FUNREJUS**, no valor de **R\$ 140,00**; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, controle 031895, indicação fiscal 01.04.001.0186.0005.001; Certidão Negativa da Vara do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão de Feitos Ajuizados, desta Comarca; Os Compradores dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais em nome da Vendedora. EMITIDA D.O.I. Custas 4312 VRC, R\$ 607,99 - Registro efetivado em 28-11-2013. Ass. do Oficial.

R.3.M.3.767 PROT.Nº.30.714 fl.130 de 31-01-2014: CONTRATO CRÉDITO FIXO - ALIENAÇÃO IMÓVEL - CONTRATO Nº.15261-1. EMISSÃO: 24 de Janeiro de 2014, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE CASCAVEL E REGIÃO - SICOOB CREDICAPITAL**, (CNPJ/MF:04.529.074/0001-70), pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Brasil, nº.5.577, Cascavel - PR. **ASSOCIADO / DEVEDOR: KAZZU CONFECÇÕES LTDA - ME**, (CNPJ/13.786.927/0001-40), pessoa jurídica de direito privado, com sede à Jaú 118 BRCAO 29, neste município. **FIADORES / GARANTIDORES FIDUCIANTES: LEANDRO DE OLIVEIRA**, (CPF-035.429.919-02), **PATRICIA DE LIMA GELBARI DE OLIVEIRA**, (CPF-074.903.259-60); **TERCEIRO GARANTIDOR FIDUCIANTE: GARANTIOESTE-SOCIEDADE DE GARANT. CRED.OESTE DO PR.** (CNPJ-11.375.647/0001-14), **LEANDRO DE OLIVEIRA**, (CPF-035.429.919-02), **PATRICIA DE LIMA GELBARI DE OLIVEIRA**, (CPF-074.903.259-60); **INTERVENIENTE ANUENTE E GARANTIDORES FIDUCIANTES: LEANDRO DE OLIVEIRA**, (CPF-035.429.919-02), **PATRICIA DE LIMA GELBARI DE OLIVEIRA**, (CPF-074.903.259-60); **VALOR: R\$ 150.572,17; VENCIMENTO FINAL: 05-02-2018; ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores sofrerão incidência à taxa juros mensal de **1,4000%** e taxa efetiva anual de **18,1559%**. **PERIODICIDADE:** Mensal; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TABELA PRICE; **FORMA DE PAGAMENTO:** Obriga-se a pagar em 48 (quarenta e oito) parcelas, vencendo a primeira em 05-03-2014 e a última em 05-02-2018. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cascavel - PR; **FINALIDADE:** Credito Pessoal; **GARANTIAS:** O Emitente "DÁ" ao Credor, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, de sua propriedade. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** Além das hipóteses previstas em lei, a dívida será considerada vencida antecipadamente, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou

Continua...

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV7J NFL3Y X9KHV G2ZYK





Valide aqui este documento

MATRIC.Nº 3.767
17/09/1992

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular

FICHA N º02

extrajudicial, na ocorrência das hipóteses previstas no Contrato. Conforme Art. 333, Inciso I a III do C.C. **CONDICÕES:** Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, arquivado neste Ofício. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, controle 031895, indicação fiscal 01.04.001.0186.0005.001; Guia de recolhimento de **FUNREJUS**, no valor de **R\$ 301,15**; Custas 2156 VRC, R\$ 338,49. Registro efetivado em 31-01-2014. Ass. do Oficial.-

R.4.M.3.767 PROT.Nº.34.317 fl.024 de 20-04-2016: **AUTO DE PENHORA - Execução Fiscal**, expedido em 17 de Fevereiro de 2016 pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho de Laranjeiras do Sul – PR, Doutor João Luiz Wentz; Referência 00378-2015-053-09-00-4 (ExFis - Ajuizada em 17-06-2015) 0000376-25.2015.5.09.00533, de **Execução Fiscal**, em que é **Exequente: Advocacia Geral da União e Executados: Rota Oeste Confeções Ltda – Me** CNPJ- 05.152.158/20001-09 **Outros (2)**; Que após as formalidades legais, procedeu-se a **PENHORA**, nos presentes autos, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Executada; **Fiel Depositário: Leandro de Oliveira**, (CPF-035.429.919-02), que aceitou o encargo, devidamente advertido das penalidades legais; **Valor da Causa: R\$ 71.187,95**, (setenta e um mil cento e oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos), atualizado até 29-02-2016; Custas Nhill; Registro Efetivado em 20-04-2016; Ass. do Oficial.-

AV.5.M.3.767 PROT.Nº.34.642 fl.031 de 30-06-2016: - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - CERTIFICO que procede-se esta averbação, de conformidade com o Ofício nº 0.973.442/2016 datado em 16-06-2016, referente aos Autos nº. 00378-2015-053-09-00-4 (ExFis - Ajuizada em 17-06-2015) CNJ 0000376-25.2015.5.09.0053, de, para constar o **Cancelamento Da Penhora**, gravada no **R.4**, desta matrícula, tendo em vista a decisão proferida pelo Excelentíssimo Juiz da Vara do Trabalho de Laranjeiras do Sul – PR, Doutor João Luiz Wentz. Ficando em consequência **LIBERADO** daquele ônus. Custas Nhill. Averbação efetivada em 30-06-2016; Ass. do Oficial.-

AV.6.M.3.767 PROT.Nº.36.150 fl.072 de 24-07-2017: CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO AJUIZADA - Certifico que procede-se esta averbação, nos termos dos artigos 799, IX e 828 do CPC-2015, requerimento firmado pelo procurador do Banco Bradesco, Rodrigo Carlesso Moraes, OAB/PR 45.858, em 13-07-2017 e

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLTEP-E5DG5-BDSCQ-G2ERH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JV7J NFL3Y X9KHV G2ZYK





Valide aqui
este documento

Continuação da M. 3.767

Certidão firmada por Cintia Regina Iesbik, Chefe de Secretaria da 1ª Vara Judicial da Comarca de Quedas do Iguaçu - PR, em 03-07-2017, para constar que tramita os Autos de nº.0001329-38.2016.8.16.0140, de Execução de Título Extrajudicial, sobre o imóvel objeto da presente matrícula; **Valor da Execução:** R\$ 39.819,63; Banco Bradesco S/A, (CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12); e, **Executados:** Jomaly Confecções Ltda, (CNPJ/MF nº.02.229.183/0001-47), Leandro de Oliveira, (CPF-035.429.919-02), Rota Oeste Confecções Ltda, (CNPJ/MF nº.05.152.158/0001-09) e, Sidnei Antonio Chaves, (CPF-743.003.189-72); Apresentaram Guia de recolhimento de FUNREJUS no valor de R\$ 79,64; Custas 1.296,6 VRC, R\$ 235,44; Averbação Efetivada em 25-07-2017; Ass. do Oficial.-

AV.7.M.3.767 PROT.Nº.36.297 fl.075 de 23-08-2017: CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO AJUIZADA - Certifico que procede-se esta averbação, nos termos dos artigos 799, IX e 828 do CPC-2015, requerimento firmado pelo procurador do Banco Bradesco, Rodrigo Carlesso Moraes, OAB/PR 45.858, em 03-08-2017 e Certidão firmada por Fernando Rodrigues, Técnico Judiciário da 1ª Vara Judicial da Comarca de Quedas do Iguaçu - PR, em 31-07-2017, para constar que tramita os Autos de nº.0002186-84.2016.8.16.0140, de Execução de Título Extrajudicial, sobre o imóvel objeto da presente matrícula; **Valor da Causa:** R\$ 56.156,95; **Exequente:** Banco Bradesco S/A, (CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12); e, **Executados:** Alessandro de Oliveira, (CPF-048.359.699-01), Jomaly Confecções Ltda, (CNPJ/MF nº.02.229.183/0001-47), Leandro de Oliveira, (CPF-035.429.919-02), Sidnei Antonio Chaves, (CPF-743.003.189-72); Apresentaram Guia de recolhimento de Funrejus no valor de R\$ 112,31; Custas 1.293,6 VRC, R\$ 235,44; Averbação Efetivada em 25-08-2017; Ass. do Oficial.-

R.8.M.3.767 PROT Nº.43.898 fls.063 de 07-04-2022: Penhora - Nos Termo de Penhora, expedido em 02-02-2022, pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Comarca de Quedas do Iguaçu - PR, Doutor Marcio de Lima, Processo nº.0002439-09.2015.8.16.0140, de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequentes:** **Cooperativa de Credito de Livre Admissão de Cascavel e Região - Sicoob Cascavel**, (CNPJ/ MF nº.04.529.074/0001-70); e, **Garantioeste - Sociedade Garantidora de Crédito**, (CNPJ/ MF nº.11.375.647/0001-14); **Executados:** **Kazzu Confecções Ltda**, (CNPJ/ MF nº.13.786.927/0001-40); **Leandro de Oliveira**, (RG-7.798.787-8-SSP-PR/ CPF-035.429.919-02); e, **Patricia de Lima Gelbari**, (RG-10.304.399-9-SSP-PR/ CPF-074.903.259-60). Que após as formalidades legais, procedeu-se a **Penhora**, nos presentes autos, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Causa R\$ 123.643,19**, (cento e vinte e três mil, seiscentos e quarenta e três reais e dezenove reais); **Valor da execução R\$ 303.536,69** atualizados até 12/2021. Guia de recolhimento do Funrejus no valor de R\$ 607,07; Custas 1293,6 VRC R\$ 318,22 Fundep R\$ 15,91; Registro efetivado em 12-04-2022. Selo digital 1013J.dOqPL.zY7Zh-4vcm2.ejux9, R\$ 5,95. Ass. do Oficial.-

R.9.M.3.767 Protocolo Nº.44.843 Fls.086 de 13-09-2022: Penhora - Nos Termo de Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLTEP-E5DG5-BDSCQ-G2ERH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV7J NFL3Y X9KHV G2ZVK





Valide aqui
este documento

MATRIC.Nº 3.767

17/09/1992

Prot nº 44.843

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACLANACLETO SCHAEDLER - Titular

FICHA N º03


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLTP-E5DG5-BDSCQ-G2ERH>

Penhora, expedido em 09-09-2022, pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Comarca de Quedas do Iguaçu – PR, Marcio de Lima, Processo nº.0000650-38.2016.816.0140, de Cumprimento de Sentença, em que é **Exequente: Cooperativa de Credito de Livre Admissão de Cascavel e Região – Sicoob Cascavel**, (CNPJ-04.529.074/0001-70); **Executados: Alessandro de Oliveira**, (RG-8.556.736-5-SSP-PR/ CPF-048.359.699-01); **Kazzu Confecções Ltda**, (CNPJ-13.786.927/0001-40); **Leandro de Oliveira**, (RG-7.798.787-8-SSP-PR/ CPF-035.429.919-02). Que após as formalidades legais, procedeu-se a **Penhora**, nos presentes autos, incidente sobre **50%** do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da Causa R\$ 198.337,62**, (cento e noventa e oito mil trezentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos). Valor da Execução R\$ 508.785,48 atualizado até 10-11-2021. Apresentaram Guia de recolhimento do Funrejus no valor de R\$ 1.017,57; Custas 445,5 VRC R\$ 109,59; Fundep R\$ 5,47; Registro efetivado em 26-09-2022. Selo digital 1013V.R9qPO.kzWsl-HdFmG.J4eME, R\$ 5,95. Ass. do Oficial.

OBS.1: Considerando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei nº13.709/2018) . Fica VEDADO o compartilhamento dos dados pessoais inseridos nesta CERTIDÃO, sem autorização expressa do(s) remetente(s) e destinatário(s), salvo existência de uma finalidade expressa e com base legal autorizativa. Essa certidão poderá conter informações confidenciais com sigilo protegido por LEI, portanto, o compartilhamento de tais informações, nos termos acima especificados, ficará condicionada à finalidade para a qual fora emitida.

CERTIDÃO

Certifico, conforme artigo 19 da Lei nº.6.015 de 31.12.1973, que este documento é composto pela fotocopia da MATRICULA nº.3.767 Livro 2-RG, deste ofício, com 5 páginas e servirá como CERTIDÃO de inteiro teor. Emolumentos: 41,83; SELO: 9,00 FUNREJUS 25%: 10,46 FUNDEP: 2,09. O referido é verdade e dou fé. **Em 14 de outubro de 2025 .**

 **FUNARPEN**
SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.05wbv.dr4Ky - bDtJr.1013q
Consulte este selo em: <https://selo.funarpem.com.br>

Neuraci Anacleto Schaedler
Oficial
Título de Nomeação nº.250/89



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV7J NFL3Y X9KHV G2ZVK

