

CNM: 080184.2.0022253-73

ONR
Livro N.º 2
Matrícula
22.253

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro Geral
Folha
01



Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
Estado do Paraná
2º Ofício

DATA:07/11/2.005. Protocolo n° 51.459. LOTE N° 98-B(noventa e oito - B), subdivisão do lote n° 98 **DA GLEBA N° 63-FB**(sessenta e tres - FB), da Colônia Missões, situado no Município de **ENEAS MARQUES**, nesta Comarca de Francisco Beltrão - Estado do Paraná, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área total de 45.130,00m²(**QUARENTA E CINCO MIL E CENTO E TRINTA METROS QUADRADOS**), conforme alteração cadastral e Memorial descritivo assinado pelo Sr. Jorge João Didone, inscrito no CREA sob n° 17.530-D-PR, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: **OESTE:** Do ponto 01 ao 02, medindo 215,00m, com azimute de 353°00'00" confronta por linha seca com o lote 96 da mesma gleba; **NORTE:** do ponto 02 ao 03, medindo 323,60m, com azimute 103°00'50"; confronta pelo Rio Lamedor; **LESTE:** Do ponto 03 ao 04 medindo 30,00m, com azimute de 187°11'00"; confronta com o lote n° 99 da mesma gleba; **SUDESTE:** do ponto 04 ao 05, medindo 117,00m, com azimute de 241°32'51", confronta com o lote n° 98-A da mesma gleba; **SUL:** do ponto 05 ao 01, medindo 185,00m, com azimute de 255°23'45", confronta por uma estrada com o lote n° 98 da mesma gleba. **REGISTRO ANTERIOR R-3-M-9.836**, fls. 01 e verso, livro 02, do 2º Ofício desta Comarca. **PROPRIETÁRIO:** **"ANDRE SZTYBUSKI"**, e sua esposa Sra. **FATIMA SZTYBUSKI**, brasileiros, casados, ele portador da CI-RG-3.207.342-5-SSP-PR e inscrito no CPF-865.955.559-72, ela portadora da CI-RG-6.170.421-6-SSP-PR e inscrita no CPF-865.901.469-34, residentes e domiciliados na Linha Arroio Empossado, Município de Enéas Marques - PR. **NIRF - 0.3.059.393-0**, certificado de Cadastro do Imóvel no **INCRA 722.073.015.806/3**. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 07 de **NOVEMBRO** de 2.005.

DATA:07/11/2.005. Protocolo n°51.459. AV-1-M-22.253. Termo de responsabilidade de Compromisso de Restauração de Área de Preservação Permanente e Restauração da de Área de Reserva Legal: Procede-se esta averbação, para constar a Reserva Legal no imóvel desta matrícula, conforme Instrumento Particular de Termo de Responsabilidade de Compromisso de Restauração de Área de Preservação Permanente e Restauração da de Área de Reserva Legal - Sisleg n° 1.012.230-1, assinado na cidade de Francisco Beltrão-Pr, em data de 12 de março de 2002, pelo Sr. André Sztymburski, proprietário do presente imóvel e pelo Sr. Izair Antonio Favretto, chefe do Escritório Regional de Francisco Beltrão - PR do IAP., o proprietário por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 0,9026 hectares, correspondendo a 20,00% da área total de 4,5130 hectares deste imóvel. O proprietário se compromete no mesmo termo a restaurar a vegetação nativa de Preservação Permanente em 0,9178 hectare com o plantio de essências nativas até a data de 20.09.06, e a restaurar 0,9026 hectare de Reserva Legal conforme cronograma constante no termo. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei federal n° 4.771/65, a Lei estadual n° 11.054/95 e o Decreto Estadual n° 387/99. O proprietário firma o presente Termo por si,

continua no verso

CNM: 080184.2.0022253-73

ONR
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Livro N.º 2

Matrícula

22.253

Registro Geral

Folha

01vº



Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná
2º Ofício

AV-1-M, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Francisco Beltrão, em 12.02.2002. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 07 de NOVEMBRO de 2.004.

C. 630,00 VRC-R\$66,50

DATA:17/05/2013. Protocolo nº66.172(14052013). R-2-M-22.253. HIPOTECA DE 1º GRAU: Cédula de Crédito Bancário nº B31630641-8. Valor: R\$30.000,00. Vencimento: 15/05/2016. Local e Data da emissão: Enéas Marques-PR, 13/05/2013. Credor: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO SUDOESTE - SICREDI IGUAÇU PR/SC, estabelecida na Avenida XV de Novembro 374, centro, em São João-Pr, inscrita no CNPJ-84.974.278/0001-50. Emitente: ANDRE SZTYBURSKI CPF nº865.955.559-72. Interveniante Hipotecante:Fatima Szyburski. Encargos Financeiros: a taxa efetiva de 22,853783% ao ano (1,73000% a.m). Multa Moratória: de 2% sobre o debito total. Forma de Pagamento: 36 parcelas sendo a primeira com vencimento em 15/06/2013 e a última em 15/05/2016. Funrejus nº 13030001100090172 no valor R\$60,00. R-10.677 do Livro 03-Auxiliar. OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes na cédula. Subscrito por Eliandy Frigolet Kanoff(Escrevente). O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão,17 de MAIO de 2.013.

DATA:27/08/2013. Protocolo nº 66.926. R-3-M-22.253. HIPOTECA DE 2º GRAU: Cédula de Crédito Bancário nº B31631198-5. Valor: R\$20.000,00. Vencimento: 21/08/2014. Local e Data da emissão: Enéas Marques-PR, 26/08/2013. Credor: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO SUDOESTE - SICREDI IGUAÇU PR/SC, estabelecida na Avenida XV de Novembro 374, centro, em São João-Pr, inscrita no CNPJ-84.974.278/0001-50. Emitente: ANDRE SZTYBURSKI CPF nº 865.955.559-72. Intervenientes/Garantidores: Fatima Szyburski e Andre Szyburski. Encargos Financeiros: a taxa efetiva de 22,131151% ao ano (1,680000% a.m). Multa Moratória: de 2% sobre o debito total. Forma de Pagamento: O limite de credito ora liberado devera ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 21/08/2014, sendo, durante a vigencia desta cedula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados os pagamentos. Funrejus nº 13063000700090172 no valor R\$40,00. R-10.833 do Livro 03-Auxiliar. OUTRAS CONDIÇÕES: as constantes na cédula. Subscrito por Ana Paula de Freitas (auxiliar). O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 27 de AGOSTO de 2.013.

vide fls.02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de

Livro Nº 2

Registro Geral

MATRÍCULA
22.253

FOLHA
02



2º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

AV-4- 22.253. Retificação: Procede-se a presente averbação, em conformidade com o requerimento e documentos apresentados, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.015 de 15/12/1973, para proceder a retificação do nome e RG da esposa do proprietário deste imóvel, fazendo-se constar o nome e RG corretos, ou seja, **FATIMA SZTYBURSKI**, portadora do RG n. 6.170.621-6-PR, e não como se fez mencionar na abertura desta matrícula. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 20 de MAIO de 2.014.

AV-5- 22.253. Protocolo n°69.768. Averbação Premonitória (artigo 615-A, § 1º do Código de Processo Civil). Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pela parte interessada e conforme Certidão Comprobatória expedida em 06/10/2014, pelo Cartório Distribuidor Cível da comarca de Francisco Beltrão - Pr, para constar que, em data de 13/08/2014, com numeração única 0007485.87.2014.8.16.0083, foi distribuída à 1ª Vara Cível do Fórum da comarca de Francisco Beltrão-PR., Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuição 1229, em razão de dívida no valor de R\$9.878,81, em que Vilmar Crozeta move contra Andre Sztymburski e Fatima Sztymburski. Subscrito por Eliandy Prigol Kanoff-Escrevente. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 16 de OUTUBRO de 2.014.

R-6-22.253. Protocolo n° 84.474(30/04/2021). Penhora Judicial: Procede-se o presente registro, conforme Auto de Penhora expedido pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta cidade de Francisco Beltrão - PR, extraído dos Autos n°7485-87.2014 e conforme Certidão Explicativa, expedida em dará de 16/03/2021, em que é exequente Vilmar Crozeta e executado André Sztymburski, para constar que a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, ficará PENHORADO junto àqueles autos. Valor da causa R\$9.878,81, funrejus sob n°14000000006825614-6 no valor de R\$19,76. Subscrito por Jéssica Mattes - Auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 03 de maio de 2021. Selo Funarpen: 0184835MJAA000000002721T. C: 378,00 VRC - R\$82,03.

AV-7-22.253. Protocolo n° 97.417(21/08/2025). Alteração de razão social: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento assinado pelos representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguazu – Sicredi Iguazu – PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP, no dia 22 de julho de 2025, em São João/PR., assinado digitalmente por Julceandro Minosso e Douglas Vinicius de Moraes, para constar que foi alterado a razão social da credora fiduciária constante no R-2 desta matrícula, anteriormente denominada Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguazu Sicredi Iguazu PR/SC, 27/02/2014 - 17/09/2014 - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sudoeste – Sicredi Iguazu PR/SC - Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Sudoeste - Sicredi Iguazu PR/SC,

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

CNM: 080184.2.0022253-73
2º OFÍCIO

MATRÍCULA
22.253

FOLHA
02 Vs



Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

05/03/2015 - 24/06/2015 - Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Sudoeste - Sicredi Iguaçu PR/SC -Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Iguaçu - Sicredi Iguaçu PR/SC/SP, 03/03/2017 - 10/11/2021 - Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Iguaçu - Sicredi Iguaçu PR/SC/SP - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu - Sicredi Iguaçu PR/SC/SP, 10/11/2021 - 08/03/2024 até o momento - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu - Sicredi Iguaçu PR/SC/SP **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu - SICREDI Iguaçu - PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU - PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.974.278/0001-50, conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária devidamente realizada em 08 de março de 2024, registrada na Junta Comercial em 25/04/2024 sob nº 20242902200. Subscrito por Amanda Rimodi Pitt - auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 28 de agosto de 2025

Selo de Fiscalização: SFRI2.z5nCv.muZMK-WRrV2.F483q. C: 630,00 VRC - R\$ 174,51; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 4,36; Fadep: R\$ 8,73; Funrejus: R\$ 43,63; Total: R\$ 239,23.

AV-8-22.253. Protocolo nº 97.417(21/08/2025). Liberação de Hipoteca: Procede-se esta averbação em conformidade com o Termo de Quitação, firmado pelos administradores da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP, agência de São João/PR., em data de 22/07/2025, para liberar a garantia hipotecária constante no R-2, ficando portanto o presente imóvel ainda hipotecado em 1º grau, conforme R-3. Subscrito por Amanda Rimodi Pitt - auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 28 de agosto de 2025

Selo de Fiscalização: SFRI2.z5eCv.muZMK-cRhV2.F483q. C: 630,00 VRC - R\$ 174,51; Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 4,36; Fadep: R\$ 8,73; Total: R\$ 195,60.

AV-9-22.253. Protocolo nº 97.417(21/08/2025). Alteração de razão social: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento assinado pelos representantes da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu – Sicredi Iguaçu – PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP, no dia 22 de julho de 2025, em São João/PR., assinado digitalmente por Julceandro Minosso e Douglas Vinicius de Moraes, para constar que foi alterado a razão social da credora fiduciária constante no R-2 desta matrícula, anteriormente denominada Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguaçu Sicredi Iguaçu PR/SC, 27/02/2014 - 17/09/2014 - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sudoeste – Sicredi Iguaçu PR/SC - Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Sudoeste - Sicredi Iguaçu PR/SC, 05/03/2015 - 24/06/2015 - Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Sudoeste - Sicredi Iguaçu PR/SC -Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Iguaçu - Sicredi Iguaçu PR/SC/SP, 03/03/2017 - 10/11/2021 - Cooperativa de Crédito e

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de

Livro Nº 2
MATRÍCULA
22.253

Registro Geral
FOLHA
03



CNM: 080184.2.0022253-73
2º OFÍCIO
Titular
Dirceu Carneiro

Registro de Imóveis
Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º Andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

Investimento de Livre Admissão Iguazu - Sicredi Iguazu PR/SC/SP - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguazu - Sicredi Iguazu PR/SC/SP *, 10/11/2021 - 08/03/2024 até o momento - Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguazu - Sicredi Iguazu PR/SC/SP **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguazu -SICREDI Iguazu - PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP. COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO IGUAÇU – SICREDI IGUAÇU – PR/SC E REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.974.278/0001-50, conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária devidamente realizada em 08 de março de 2.024, registrada na Junta Comercial em 25/04/2024 sob nº 20242902200. Subscrito por Amanda Rimodi Pitt - auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 28 de agosto de 2025.
Selo de Fiscalização: SFRI2.z5zCv.muZMK-dRYV2.F483q. C: 630,00 VRC - R\$ 174,51;
Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 4,36; Fadep: R\$ 8,73; Funrejus: R\$ 43,63; Total: R\$ 239,23.

AV-10-22.253. Protocolo nº 97.417(21/08/2025). Liberação de Hipoteca: Proceder-se esta averbação em conformidade com o Termo de Quitação, firmado pelos administradores da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Iguazu – Sicredi Iguazu PR/SC e Região Metropolitana de Campinas/SP, agência de São João/PR., em data de 22/07/2025, para liberar a garantia hipotecária constante no R-3. Ficando, portanto, o presente imóvel livre ônus e hipotecas. Subscrito por Amanda Rimodi Pitt - auxiliar. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 28 de agosto de 2025.
Selo de Fiscalização: SFRI2.z5CCv.muZMK-ORbV2.F483q. C: 630,00 VRC - R\$ 174,51;
Selo: R\$ 8,00; ISSQN: R\$ 4,36; Fadep: R\$ 8,73; Total: R\$ 195,60.

PARANÁ
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO

ri digital | 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-JLAN 97Z24 VWXDB MVEDK

