



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Rua Theodoro Toppel, 669
SAO MATEUS DO SUL - PRTitular: LUIZ RENATO AMARAL
C. P. F. 002865759-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.951

FICHA

1

RUBRICA

29 de agosto de 1979.

IMÓVEL:-Uma casa velha de madeira e benfeitorias com seu respectivo lote de terreno urbano que mede dezessete (17) metros de frente para a rua João Gaoriel Martins, por cinquenta (50) mts. da frente / aos fundos, confrontando do lado direito com terreno de Altair Précoma, lado esquerdo com o mesmo Altair Précoma e 17 (dezessete) metros nos fundos, confrontando ainda com Altair Précoma. SUPR. 77/79 referente ao nome da rua e confrontações, cujos dados foram fornecidos pela certidão nº 107/79 expedida pela Prefeitura Municipal / desta cidade.

PROPRIETÁRIA:-Helena Grudzinski, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF. nº 225.714.009-59, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:-nº 24.698 livro 3-X, deste Cartório.

R-1-2.951-Prot. 3.901- 29/08/1979. **TRANSMITENTE:**-Helena Grudzinski, portadora do CPF. nº 225.714.009-59 já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:**-Lindolfo Trierweiler, brasileiro, casado, industrial, portador do CPF. nº 059.398.609-15 e C.Ident. nº 920190-Pr., residente e domiciliado nesta cidade. Público de compra e venda lavrado no dia 27 de julho de 1979, livro 103 fls. 151 e v., da Tabelião Designada desta comarca, Maria Schramm. **CONDIÇÕES:**-A casa e benfeitorias constantes na matrícula acima ficam pertencendo a sra. Helena Grudzinski. **VALOR:**-CR\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). **CUSTAS:**-CR\$ 1.489,00. Dou fé. *William F. R. da Silva* Of. Substituta.

AV-2-2.951. Prot. 44.560. 06/03/2008. Procedo esta averbação nos termos do requerimento firmado pelo proprietário, instruído com 2ª Via da Certidão de Óbito do 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de Curitiba - PR, Termo nº 041389, folhas 089 do Livro C-455, para constar o falecimento em 13/10/1996 da proprietária da casa e benfeitorias constante da presente matrícula **HELENA IANKOSKI GRUDZINSKI**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 27 de março de 2008. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$66,15. Escrevente - Portaria 002/2006 *Isaura Cangussu Ribeiro Zimkovicz*

AV-3-2.951. Prot. 44.561. 06/03/2008. **AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO.** Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício, com firma devidamente reconhecida, instruído com a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 052932007-14001090 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/11/2007, com validade até 07/05/2008 e Alvará de Licença nº 30/2006 de 16/05/2006, procede-se a presente averbação para constar que a casa velha de madeira e benfeitorias foram demolidas. Emolumentos: 60,00 VRC - R\$6,30. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 27 de março de 2008. Escrevente - Portaria 002/2006 *Isaura Cangussu Ribeiro Zimkovicz* SEQUE NO VERSO

2.951

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5F84-E2LGU-74T87-DDP6P>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5F84-E2LGU-74T87-DDP6P>

CONTINUAÇÃO

R-4-2.951. Prot. 44.840. 14/04/2008. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: LINDOLFO TRIERVEILER por si e representando sua esposa LIDIA GRUDZINSKI TRIERVEILER, conforme Procuração lavrada às folhas 001 do Livro 0570-P do Tabelionato de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba - PR, em data de 04/04/2008, brasileiros, casados em 08/10/1976 pelo regime da Comunhão de Bens, ele industrial aposentado, portador da CI-RG nº 920.90-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 059.398.609-15, ela bancária aposentada, portadora da CI-RG sob nº 790.323-SSP/SC inscrita no CPF/MF sob nº 200.727.759-04, residentes e domiciliados à Avenida Visconde de Guarapuava nº 3945, aptº 901, na cidade de Curitiba - PR. **ADQUIRENTE: SIMONE SURMAS**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da CI-RG nº 9.432.407-6-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 062.036.669-98, residente e domiciliada à Rua Amalio Ferreira da Silva nº 900, na cidade de Antonio Olinto - PR. **AQUISIÇÃO: O imóvel constante da presente matrícula, havido na forma do R-1. OBSERVAÇÃO:** Foi pago o ITBI no valor de R\$.2.400,00 sobre a avaliação de R\$.120.000,00, o FUNREJUS no valor de R\$.240,00, recolhido no ato da Escritura, apresentada a Certidão Negativa de Débitos nº 346, expedida em 11/04/2008 pela Prefeitura Municipal desta cidade, com validade até 10/07/2008, as Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais e as Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelo Ofício Distribuidor desta Comarca em 04/04/2008; todas anexadas à Escritura, conforme Portaria 017/2006 de 04/10/2006 expedida pela MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Inês Marchalek Zarpelon. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no dia 14 de abril de 2008, às folhas 037 do Livro 0264-E do Tabelionato Schramm, desta Comarca no valor de **R\$.120.000,00**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 12 de maio de 2008. Emolumentos: 4.312,00 VAC - R\$.452,76 - CPC - R\$.4,90. Selo: R\$.2,00. Escrevente - Portaria 002/2006 Isaura Cangussu Ribeiro Zimkovicz.

R-5-2.951. Prot. 49.781. 16/11/2009. CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL: nº40/02433-4. **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S/A, Agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0655-60. **DEVEDOR: JUCIMAR NIZER TRANSPORTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 08.756.267/0001-15, localizada na Rua Professor Bernardo Amaral Wolff 672, Vila Verde, nesta cidade, representada pelos seus sócios JUCIMAR NIZER CRUZ, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº. 7804927 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 038.452.709-42, residente e domiciliado na cidade de Lapa PR e JOÃO MARIA CORDEIRO CRUZ, brasileiro, casado, motorista, portador da CI/RG nº. 9/R-577.307 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº. 399.581.919-20, residente e domiciliado nesta cidade. **AVALISTA: JOÃO MARIA CORDEIRO CRUZ**, brasileiro, casado, motorista, portador da CI/RG nº. 9/R-577.307 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº. 399.581.919-20, residente e domiciliado nesta cidade. **MARIA LUCIA NIZER CRUZ**, brasileira, casada, do lar, portadora da CI/RG nº. 18R2319806 SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº. 068.721.139-52. **JUCIMAR NIZER CRUZ**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº. 7804927 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº. 038.452.709-42, residente e domiciliado na cidade de Lapa PR. **AVALISTA/ HIPOTECANTE: SIMONE SURMAS** brasileira, estudante, solteira, portadora da CI/RG nº. 94324076/ SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº. 062.036.669-98, residente e domiciliada na cidade de Antonio Olinto PR. **EMIÇÃO: 11/11/2009 VALOR: R\$ 390.000,00. VENCIMENTO: 15/11/2017. ENCARGOS FINANCEIROS:** sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente contrato, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros a taxa efetiva de 7% ao ano, calculados por dias corridos, debitados e exigidos trimestralmente no período de carência, sempre no dia 15 de cada mês da exigibilidade e mensalmente no período de amortização, juntamente com as parcelas de principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na agência Banco do Brasil, será pago ao banco do Brasil, após período de carência de 6 (seis) meses, será paga em 90 (noventa) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/06/2010 e a última em 15/11/2017, correspondendo cada uma delas nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas

SEGUIE



Valide aqui
este documento

CNM: 085118.2.0002951-28

RUBRICA

FICHA

02

Matrícula 2.951

CONTINUAÇÃO

exigidas, pelo numero de parcelas a pagar. **BENS VINCULADOS:** Em HIPOTECA CEDULAR DE **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o **imóvel constante da presente Matrícula. ANEXOS:** Orçamento. **OBSERVAÇÃO:** Cédula Registrada sob nº 6.780 Livro 3 do Registro Auxiliar. Consta Alienação Fiduciária. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais com validade até 11/02/2010, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, Certificado de Regularidade do FGTS- CRF, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuição Previdenciárias e as de Terceiros, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certidão de Débitos Estaduais. **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, 16 de novembro de 2009. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$ 66,15. Selo R\$ 2,00. Escrevente - Portaria 014/2006

Madaleny Valkiria Schramm Nadolny.

R-6-2.951. Prot. 52.877. 09/12/2010. De acordo com o **Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Credito Comercial nº 40/02433-4**, emitida em 11/11/2009 por JUCIMAR NIZER TRANSPORTES LTDA. em favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, CNPJ nº 00.000.000/0655-60, no valor de R\$390.000,00, com vencimento final em 15/11/2017, registrada sob nº 6.780 do Registro Auxiliar deste Ofício em 16/11/2009 e R-5-2.951 Livro 2 deste Ofício. Procede-se este registro nos seguintes termos: **RETIFICAÇÃO DE ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CREDITO:** O credito destina-se ao financiamento e aquisição de: 1 (uma) **CARROCERIA PARA ONIBUS**, fabricante Comil Ônibus S.A, marca Scania, modelo Campione 2.45, ano de fabricação/modelo 2010, cor prata, serie nº BUSRCFBTNA039572COMI, no valor de R\$ 210.000,00; 1 (um) **CHASSI PARA ONIBUS**, fabricante Scania Latin America LTDA, modelo K310 B 4X2 chassi nº 9BSK4X20093648941, no valor de R\$ 190.000,00, total R\$ 400.000,00. **RECONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA A FIM DE RECARACTERIZAR BENS ALIENADOS** - Com vistas a atualizar a caracterização dos bens incluídos em alienação fiduciária, tem o FINANCIADOR e a FINANCIADA justo e acordado reconstituir os bens vinculados ao mencionado instrumento de credito, descrito acima. **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PESSOAIS** - Presentes os avaisistas JUCIMAR NIZER CRUZ, JOÃO MARIA CORDEIRO CRUZ, MARIA LUCIA NIZER CRUZ já qualificados, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. **OBSERVAÇÕES:** Ficando ratificadas em todos os seus termos, cláusulas e condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Mateus do Sul, 09 de dezembro de 2010. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$ 66,15. Escrevente - Portaria 014/2006

Madaleny Valkiria Schramm Nadolny.

AV-07/2.951 - Prot. 86.669 - 16/10/2020:- Certifico e dou fé que, de conformidade com autorização, expedida pelo Banco do Brasil S/A, datada de 22/10/2020, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a hipoteca, constante do **R-05/2.951** e o aditivo constante do **R-06/2.951**. C - 63 VRC - R\$ 12,16. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 26 de outubro de 2020.

Izabel Izabel Conrado Mazur - Escrevente.

AV-08/2.951 - Prot. 86.759 - 23/10/2020:- Certifico e dou fé que, de conformidade com requerimento e certidão de casamento, matrícula 082818 01 55 2010 2 00033 106 0005726 84, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade e Comarca, a proprietária **Simone Surmas**, contraiu matrimônio, em data de 08/10/2010, com **Jucimar Nizer Cruz**, sob o regime de comunhão parcial de bens, a qual passou a chamar-se **Simone Surmas Nizer Cruz**. Funrejus no valor de R\$ 2,89. C - 60 VRC - R\$ 11,58. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 26 de outubro de 2020.

Priscila Priscila Aparecida dos Santos Krichaki - Escrevente.

R-09/2.951 - Prot. 86.672 - 16/10/2020:- Nos termos da CCB nº 5001069-2020.008603-2, no valor de R\$ 5.000.000,00, datada de 09/10/2020, com vencimento em 15/08/2025, **SIMONE SURMAS NIZER CRUZ** e seu esposo **JUCIMAR NIZER CRUZ** dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida assumida por S J

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5F84-E2LGU-74T87-DDP6P>

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



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Frigorífico Ltda, em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Triunfo - CRESOL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.560.508/0001-56, ou à sua ordem. Demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus R\$ 5.891,58. C - 630 VRC - R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 26 de outubro de 2020. *[Assinatura]* Izabel Conrado Mazur - Escrevente.-----

AV-10/2.951 - Prot. 103.216 - 26/07/2024:- Certifico e dou fé que, em conformidade com autorização, expedida pela Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Triunfo - Cresol, datada de 07/08/2024, arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, fica cancelada a alienação fiduciária, constante do **R-09/2.951**. Selo Funarpen SFR11.GE8u7.dOzko-EE4a6M1138q. C - 63 VRC - R\$ 17,45. O referido é verdade. São Mateus do Sul, 19 de agosto de 2024. *[Assinatura]* Tatiele Aparecida de Andrade Levandoski - Escrevente.-----

R-11/2.951 - Prot. 103.785 - 04/09/2024:- Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 199 a 200-v, no livro nº 85-N, em data de 11/03/2024, no Serviço Notarial, do distrito de Fluvópolis, deste Município e Comarca, e da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls. 100 a 103, no livro nº 077-E, em data de 22/07/2024, no Serviço Notarial, do Município de Antônio Olinto, desta Comarca, a credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRIUNFO - CRESOL TRIUNFO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.560.508/0001-56, com sede à Rua Prefeito Pedro Furtado das Neves, nº 385, Centro, na Cidade de São João do Triunfo-PR, representada por seu diretor superintendente Rafael Stanski de Lara, brasileiro, casado, administrador, portador da CI-RG nº 8.293.463-4-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 040.334.909-57, residente e domiciliado à Rua Senador Souza Naves, nº 98, Centro, na Cidade de São João do Triunfo-PR, **recebeu em dação em pagamento** da devedora S J FRIGORÍFICO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.301.200/0001-33, com sede à Rodovia BR 277, Km nº 173, Bairro Manhoso, na Cidade de Palmeira-PR, representada por seus sócios e administradores Jucimar Nizer da Cruz e sua esposa Simone Surmas Nizer Cruz, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Assinam a escritura também como proprietários e anuentes garantidores: SIMONE SURMAS NIZER CRUZ, já qualificada, e seu marido JUCIMAR NIZER CRUZ, brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 7.804.927-8-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 038.452.709-42. Emitida a D.O.I.- Declaração sobre Operações Imobiliárias. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, HASH nºs 2298.85d7.37d1.c112.c367.8d54.fdb5.5a79.dd40.f7ce, dea5.9dd4.d789.ecbd.cc69.c1ce.7865.380d.1921.2bc7 e 2375.e134.d270.cf95.ffd6.9876.8eab.f21a.1357.38bc. ITBI nº 2140/ 2024, no valor de R\$ 50.000,00 sobre avaliação de R\$ 2.500.000,00, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis. Funrejus nos valores de R\$ 5.000,00, e de R\$ 216,51. Selo Funarpen SFR12.z5Lhv.Cvpy6-tAHTe. 1138q. C - 4.312 VRC - R\$ 1.194,42. O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Sul, 16 de setembro de 2024. *[Assinatura]* Marcela Batista Fernandes - Escrevente.-----

SEGUIE

**Comarca de São Mateus do Sul – PR
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Certifico e dou fé que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula nº 2951.

São Mateus do Sul, 24 de julho de 2025

**Leandro de Freitas Oliveira Júnior
AGENTE DELEGADO**

CUSTAS

Certidão	R\$ 38,55
Buscas	R\$ 9,13
Funrejus	R\$ 11,95
Selo	R\$ 8,00
ISS	R\$ 1,87
Fadep	R\$ 2,37
TOTAL	R\$ 74,62

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.h5Rwv.d84YY-
TXEJA.1138q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5F84-E2LGU-74T87-DDP6P>

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