

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251 - A
Centro histórico

OFICIAL:

IWAYR MACHADO

CPF 448.068.689-49

LAPA - PARANÁ

REGISTRO GERAL

1

RUBRICA

Matricula Nº 33.247

PROTOCOLO Nº.137.752 DE 13/MAIO/2024: IDENTIFICAÇÃO:- O LOTE DE TERRENO URBANO, com a área de **685,0809m²**, perímetro 124,73m, bairro "ESPLANADA", situado nesta cidade de Lapa PR, com frente para o lado ÍMPAR da **Rua Primeiro de Maio**, distando da esquina com a Rua Santo Antônio em 143,28 metros, com as metragens e confrontações seguintes:- Inicia-se se no marco denominado 0=PP, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W de coordenadas, de coordenadas N 7148934.617 m e E 626557.539 m, ; deste, segue em linha reta confrontando com RUA PRIMEIRO DE MEIO ; com os seguintes azimutes e distâncias: 78° 54'41" e 13.35 m até o vértice 1, de coordenadas N 7148937.184 m e E 626570.639 m; deste, segue em linha reta confrontando com VALDOMIRO ALBERTO BEGHE CASADO COM CRISTIANE DE SOUZA BEGHE(MAT.Nº617); com os seguintes azimutes e distâncias: 180°59'30" e 49.93 m até o vértice 2, de coordenadas N 7148887.260 m e E 626569.775 m; deste, segue em linha reta confrontando com ALEXANDRE GROSE (MAT.617); com os seguintes azimutes e distâncias: 276° 40'47" e 15.80 m até o vértice 3, de coordenadas N 7148889.098 m e E 626554.083 m; deste, segue em linha reta confrontando com PEDRO ALVARO MOSSON CASADO COM SALETE PEREIRA MOSSON (MAT.617); com os seguintes azimutes e distâncias: 4°30'59" e 16.80 m até o vértice 4, de coordenadas N 7148905.846 m e E 626555.405 m; deste, segue em linha reta confrontando com ELCIO ROBERTO KATEKOSKI CASADO COM MARIA SIRLENE MAIDL KATEKOSKI (MAT.617); com os seguintes azimutes e distâncias: 4°14'26" e 28.85 m até o vértice 0=PP, de coordenadas N 7148934.617 m e E 626557.539 m até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.04.063.0140.001. **Observação:-** Terreno esse, resultante da Especialização de Parcela, de acordo com os artigos 9º,§ 2º da Lei Federal 13.465/2017, e artigo 3º da LC nº 35/2022, do Município da Lapa PR, cujos característicos e confrontações supra, foram extraídos de mapa e memorial descritivo, elaborados pelo Responsável Técnico Gabriel Francisco Santos Lima Conselho Profissional nº94256446915/SC, TRT do CRT nº.CFT2403202030, devidamente recolhida.

PROPRIETÁRIOS:- VALDOMIRO ALBERTO BEGHE, brasileiro, técnico em radiologia, nascido em 12/02/1977, portador da CIRG nº.7.050.261-5 SESP PR e CPF/MF nº.029.947.469-05, e sua esposa **CRISTIANE DE SOUZA BEGHE**, brasileira, técnica em enfermagem, nascida em 07/06/1981, portadora da CIRG nº 7.665.911-7 SESP PR e CPF/MF nº.032.498.379-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22/06/2001, residentes e domiciliados na Rua Primeiro de Maio, 153, Estação, Lapa PR.- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.75 e R.111, feitos na Matrícula nº.617 fichas 01/30 do Livro nº 02 de Registro Geral deste Ofício, e ainda R.112 feito na referida matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 23 DE MAIO DE 2024. O OFICIAL:- *Iwayr Machado* (Iwayr Machado). 30,00 VRC R\$.8,31 - ISS R\$.0,41 - FUNDEP R\$.0,41 - FUNREJUS 25% R\$.2,07 - SELO R\$ 1,00 SFR11.nEJu7.RAahu-6EdD4.F664q

R.01/33.247 - PROTOCOLO Nº.139.218, DE 05/SETEMBRO/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pela Cédula de Crédito Bancário - Número do Contrato 5001069-2024.024203-3, emitida na cidade de São João do Triunfo, em data de 30 de Agosto de 2024, que, por estar devidamente legalizada fica arquivada digitalmente em Cartório, os proprietários **VALDOMIRO ALBERTO BEGHE** e sua esposa **CRISTIANE DE SOUZA BEGHE** (estes na qualidade de avalistas/cônjuge avalista/intervenientes garantidores/devedores fiduciários), já qualificados anteriormente,- deram à credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,-** o Lote da presente matrícula, no valor de R\$.580.100,00; à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRIUNFO - CRESOL TRIUNFO**, com sede na rua Prefeito Pedro Furtado das Neves, 236, centro, São João do Triunfo PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº.08.560.508/0001-56; para garantia da dívida contraída por **SANTA TEREZINHA COMERCIO ATACADISTA LTDA**, CNPJ nº.38.827.243/0001-70, no ato contratual representada por Cristiane de Souza Beghe, a quantia de **R\$.636.431,97** (seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e sete centavos), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final **30/08/2029**, que serão pagos conforme consta da cédula, destinado a Empréstimos - Capital de giro, conforme discriminado na cédula. **Demais condições:** São as constantes da cédula. **Anexo ao Contrato:-** Certidão da matrícula nº.33.247 deste Ofício. Apresentado a este Ofício Certidão Negativa Municipal Imobiliária e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT). Foi pago Funrejus no valor de R\$.640,90 conforme guia nº 0000000064155190-8 quitada em 12/09/2024, emitida e arquivada por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 13 DE SETEMBRO DE 2024. O OFICIAL:- *Iwayr Machado* (Iwayr Machado). Cota:

Segue no verso

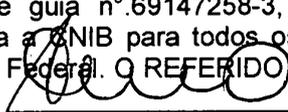
CNM 083683.2.0033247-19

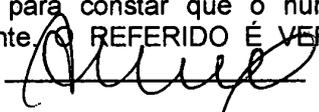
33.247

MATRICULA Nº

Continuação

Registro 4.312,00 VRC R\$.1.194,42 - ISS R\$.59,72 - FUNDEP R\$.59,72 - SELO R\$ 8,00SFR12.95mhv.4vcyQ-fAkfe.F664q

AV.02/33.247.- PROTOCOLO N°.142.082, DE 02/JUNHO/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento da credora - fiduciária Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Triunfo - Cresol Triunfo, devidamente qualificada no R.01 retro, instruído com a notificação feita aos devedores - fiduciantes **Valdomiro Alberto Beghe** (CPF/MF nº.029.947.469-05) e **Cristiane de Souza Beghe** (CPF/MF nº.032.498.379-46), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo caput em nome da credora - fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRIUNFO - CRESOL TRIUNFO, pesso jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.08.560.508 /0001-56, com sede na Rua Prefeito Pedro Furtado das Neves, 236, centro, São João do Triunfo PR. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada a este Ofício Declaração de Quitação do ITBI no valor de R\$.15.910,80 (sobre o valor de R\$.636.431,97 por exigência do Fisco) conforme DAM/LAPA nº.181/2025 quitado em 22/05/2025 apresentada a este Ofício. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.1.272,86, conforme guia nº.69147258-3, quitada em 26/06/2025, emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a RNB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral a Receita Federal. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 28 DE DE JULHO DE 2025. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av. 2.156,00 R\$.597,21 - ISS R\$.29,86 - FUNDEP R\$.29,86 - SELO R\$.8,00 SFR12.x5kMv.3lcaV-KeVfU.F664q

AV.03/33.247 - PROTOCOLO N°.142.470, DE 07/JULHO/2025:- Revendo a Documentação utilizada para a Consolidação de Propriedade constante da Av.02 da presente matrícula, procede-se esta averbação para constar que o número correto do protocolo é **142.470** e não como constou anteriormente. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 29 DE JULHO DE 2025. O OFICIAL:-  (IWAYR MACHADO). Cota: IsentaSFR12.aJYcP.FtbnT-xfEW.F664q

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.aJYcP.FtbnT
ndZEW.F664q
<https://selo.funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.
O referido é verdade: dou fé.
Lapa, 29 de julho de 2025.-
Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE

Continua