



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Marechal Floriano Peixoto - nº.1811 - Edifício Araucária - 2º Andar - Sala nº22 - Centro
CEP: 85010-250 - Guarapuava/PR - Fone: (42) 3304-3555

Gisele Alves
Agente Delegada Designada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

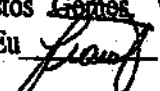
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR
Rodolpho-Soria Santos
Agente Delegado - Designado

Matrícula N.º 28.166 Ficha N.º 01 Data 03 / 11 / 2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- Um terreno rural com a área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), sito no imóvel denominado **ROCIO SÃO SEBASTIÃO**, nesta Cidade, com o seguintes limites e confrontações: Partindo do vértice '0=PP' com coordenadas geográficas, latitude 25°21'41" S e longitude 57°31'28" W.; localizado as margens do Rio Coitinho, confrontando com a Área Remanescente deste desmembramento; deste segue confrontando com a área Remanescente por 3 seguimentos sucessivos que são: com azimute de 169°01'54" e percorre a distância de 329.06 m até o vértice '1°01'; com azimute 255°55'18" percorre uma distância de 60.76 m até o vértice 'P-02' e com azimute de 349°01'54" percorre uma distância de 330.48 m até o vértice 'P-03'; deste, segue sentido montante do Rio Coitinho e percorre a distância de 60.70 m até encontrar o vértice '0=PP'; início desta descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 2.0000 ha. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes; distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. A Descrição extraída do Mapa e Memorial datado de 08/07/2020 e elaborado pelo responsável técnico José Cesar Gardim (Geógrafo - CREA-PR 85.625/D). ART nº.1720202987420 datada de 16/07/2020. **BENFEITÓRIAS-** Não consta. **PROPRIETÁRIOS-** **NORBERTO JOHANN ROTH**, nascido em 07/03/1966, natural de Guarapuava- Pr, filho de Karl Roth e Therese Roth, maior e capaz, engenheiro químico, portador da C.I. nº.1.964.695-5/SSP/PR, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº.03794677633/DETRAN/PR, expedida em 11/04/2011, inscrito no CPF/MF sob nº.561.814.939-72, casado com **PATRICIA DE FATIMA OLIVEIRA ROTH**, nascida em 07/09/1991, natural de Guarapuava- Pr, filha de João Selvino de Oliveira e Alzenira Fatima de Souza de Oliveira, maior e capaz, psicóloga, portadora da C.I. nº.10.416.170/SSP/PR, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº.06831895753/DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF sob nº.082.864.219-22, ambos brasileiros, casados sob o regime de Separação de Bens antes a Lei 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob termo nº 3588 do livro B-017, folha 088, lavrado no Serviço Distrital de Morro Alto, desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua Capitão Argílio Ferreira, nº.66, Trianon, Guarapuava/PR. **MATRÍCULA ANTERIOR-** 26.366 Lº02 desta Serventia. Dou fé, Eu *[Assinatura]* (Liamar Scheidt Martins - Escrevente Substituta).

R-01-28.166- (Protocolo nº. 97.725 Lº1-G). Em 03-11-2020. **ADQUIRENTES-** **FÁBIO AUGUSTO BASTOS GOMES**, nascido em 17/06/1968, natural de Guarapuava- Pr, filho de Orlando Gomes e Laura Antonieta Araújo Basto Gomes, maior e capaz, corretor de imóveis, portadora da C.I. nº.3.632.481-3/SSP/PR, expedida em 11/07/1984, inscrito no CPF/MF nº.601.601.609-87, casado com **MAGDA ELEISE SANTOS GOMES**, nascida em 21/04/1982, natural de Guarapuava- Pr, filha de Neilor Santos e Eloina Vilma de Oliveira Santos, maior e capaz, empresária, portadora da C.I. nº.12.461.484-8/SSP/PR, expedida em segue no verso

30/01/2008, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº.05264403776/DETRAN/PR, expedida em 04/03/2016, inscrita no CPF/MF nº 084.071.949-30, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à rua 10 de Abril, 251, ap 21, Pitanguinha, Pitanga- Pr e MARIO EGBERT MICHELIC, nascido em 14/03/1966, natural de Guarapuava- Pr, filho de Georg Michelc e Olga Novossate Michelc, maior e capaz, corretor de imóveis, portadora da C.I. nº 4.112.731-7 SSP/PR, expedida em 15/09/1989, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01103643834/ DETRAN/PR, expedida em 30/05/2016, inscrito no CPF/MF nº 567.443.749-15, casado com ERENICE SERPA LANZINI, nascida em 03/01/1962, natural de Guarapuava- Pr, filha de Ernesto Lustosa Lanzini e Cleunice Serpa Lanzini, maior e capaz, comerciante, portadora da C.I. nº 3.071.295-1 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 462.045.559-87, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Separação de Bens, conforme certidão de registro de casamento civil sob termo nº 003684 do livro B-020, folha 012, lavrado neste Ofício em 24/11/2017, residentes e domiciliados à rua Capitão Rocha, 3486, Bonsucesso, Guarapuava- Pr, ficando a cada um deles a fração de ideal de 50% (cinquenta por cento), em partes iguais e em comum. TRANSMITENTES- NORBERTO JOHANN ROTH e sua esposa PATRICIA FATIMA DE OLIVEIRA ROTH (já qualificados). TITULO- Compra e Venda. FORMA DO TITULO- Escritura pública, lavrada em data de 02/09/2020 nas notas do Serviço Distrital de Carro Quebrado, desta Comarca, L'244-N fls. 024/029. VALOR DA ESCRITURA- R\$.50.000,00 (cinquenta mil reais). Pagou R\$.1.000,00 ao fisco Municipal, conforme guia nº.1775/2020, datada de 08/09/2020. Pagou R\$.100,00 ao funrejus em data de 02/09/2020, conforme guia nº.1400000006051628-9, aqui arquivada. CONDIÇÕES- Não consta. Apresentou ITR 2019 - Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 3.082.132-0, Nome: Rocio São Sebastião, Município: Guarapuava, UF: Pr, Área Total: 39,0ha. Apresentou CCIR 2020 - código do imóvel rural: 950.092.135.771-6, denominação do imóvel rural: São Sebastião, Área total(ha): 39,0000, classificação fundiária: pequena propriedade produtiva, indicações para localização do imóvel rural: Atrás do Aeroporto divisa com o Rio Coutinho, Município: Guarapuava, UF: Pr, módulo rural(ha): 16,0493, nº módulos rurais: 2,43, módulo fiscal(ha): 18,0000, nº módulos fiscais: 2,1667, fração mínima de parcelamento(ha): 2,00, nr. do CCIR 31236760203. Apresentou Certidão Negativa do IAP nº 561814. Registro no CAR: PR-4109401-8CD5.1F7D.3489.49E6.A12D.B272.67AE.B34A, data de cadastro: 06/11/2017. Obs. Apresentou certidões de feitos e ajuizados descritas e anexas a escritura. Será emitida a DOI. Em 03-11-2020. Ap. Fábio Augusto Bastos Gomes, VRC-4.312,00=R\$.832,21. Fadep5%=R\$.41,61. ISSQN3%=R\$.24,96. Dou fé, Eu  (Liamar Scheidt Martins - Escrevente Substituta).

R-02-28.166- (Protocolo nº. 97.724 L'1-G). Em 03-11-2020. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA conforme C.C.B. nº 5001045-2020.010996-6 CAPITAL DE GIRO - INDEXADO, que onera o imóvel retro matriculado em sua fração ideal de 50% (cinquenta por cento). EMITENTE/DEVEDORA- MAGSUL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ/MF nº.07.664.392/0001-32. AVALISTAS- FABIO AUGUSTO BASTOS GOMES, CPF/MF nº.601.601.609-87 e MAGDA ELEISE SANTOS GOMES, CPF/MF nº.084.071.949-30. CÔNJUGES AVALISTAS- MAGDA ELEISE SANTOS GOMES,

segue na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício Registro de Imóveis - Guarapuava - PR.

Rodolpho Sória Santos
Agente Delegado - Designado

Matrícula Nº 28.166 Ficha Nº 02

Data 03 / 11 / 2020

CPF/MF. nº.084.071.949-30 E FABIO AUGUSTO BASTOS GOMES, CPF/MF nº.601.601.609-87. INTERVENIENTES GARANTIDORES- FABIO AUGUSTO BASTOS GOMES, CPF/MF nº.601.601.609-87 e MAGDA ELEISE SANTOS GOMES, CPF/MF nº.084.071.949-30 e INTERVENIENTE ANUENTE- MARIO EGBERT MICHEL, CPF/MF nº.567.443.749-15. DATA E LUGAR DE EMISSÃO- Guarapuava- Pr, 07-10-2020. DATA E PRAÇA PAGAMENTO- Guarapuava- Pr, 07-11-2025. FINANCIADORA- COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE DAS ARAUCÁRIAS - CRESOL VALE DAS ARAUCÁRIAS, em Guarapuava- Pr, CNPJ/MF nº.06.126.780/0001-05. FORMA DE PAGAMENTO- constantes da cédula. VALOR DO CRÉDITO- R\$.152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais). JUROS- 4,990% ao ano. Pagou R\$.305,00 ao funrejus em data de 03/11/2020, conforme guia nº.1400000006245337-3, aqui arquivada. DEMAIS CONDIÇÕES, CONSTA DA CÉDULA, UMA DAS VIAS AQUI ARQUIVADA. Em 03-11-2020. Ap. Magsul Consultoria Empresarial Ltda, VRC-2.156=R\$.416,11. Fundep5%=R\$.20,80. ISSQN3%=R\$.12,48. Dou fé; Eu *[Assinatura]* (Liamar Scheidt Martins - Escrevente Substitua).

AV-03-Mat.28.166-Prot.105.161-03/10/2022.

RETIFICAÇÃO DA ÁREA DO CCIR

Conforme requerimento passado em Guarapuava/Pr em data de 29/09/2022 e assinado digitalmente por RICARDO MARTINS KAMINSKI, procedo a retificação do CCIR, onde constou no R-01 como sendo CCIR nº. 950.092.135.771-6 com área de 39,000ha quando o correto é área: 24,8000ha. Documentos arquivados nesta Serventia. VRC.60=R\$ 14,76. ISSQN: R\$ 0,44. FUNDEP: R\$ 0,74. Em 11/10/2022. Selo Funarpen: F528J.XOqPT.PMLUF-GrxnC.ejVmU. Dou fé; Eu *[Assinatura]* (Dionê Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal). A.M.P.

AV-04-Mat.28.166-Prot.105.160-03/10/2022.

RETIFICAÇÃO DA ÁREA DO ITR

Conforme requerimento passado em Guarapuava/Pr em data de 29/09/2022 e assinado digitalmente por RICARDO MARTINS KAMINSKI, procedo a retificação do ITR, onde constou no R-01 como sendo ITR - NIRF: 3.082.132-0, com área de 39,0ha quando o correto é área de 24,8ha. Documentos arquivados nesta Serventia. VRC.60=R\$ 14,76. ISSQN: R\$ 0,44. FUNDEP: R\$ 0,74. Em 11/10/2022.

continua no verso

Selo Funarpen: F528J.XOqPT.PMJUF-GrOYA.ejVmv. Dou fé, Eu Dione Taylor de Souza Bertelli
(Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal). A.M.P.

AV-05-Mat.28.166-Prot.105.235-07/10/2022.



Consolidação de Propriedade Fiduciária.

Por requerimento passado em Guarapuava em data de 02/09/2022, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de FÁBIO AUGUSTO BASTOS GOMES e sua esposa MAGDA ELEISE SANTOS GOMES; MÁRIO EGBERT MICHEL C (já qualificados), a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada e CREDOR - COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA GRANDES LAGOS PR/SP - CRESOL GRANDES LAGOS PR/SP, CNPJ/MF nº.06.126.780/0001-05. ITBI- Recolhido o valor de R\$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), conforme guia sob nº.2492, pago em data de 25/08/2022.

CCIR: 950.092.135.771-6, área total (há): 24,8000, fração mínima de parcelamento (há):2,00.

NIRF: 3.082.132-0, área total (ha): 24,8.

CAR: PR-4109401-8CD51F7D348949E6A12DB27267AEB34A, data de cadastro: 06/11/2017. Documentos arquivados nesta serventia. VRC.1.260=R\$ 309,96. ISSQN: R\$ 9,30. FUNDEP: R\$ 15,50. Em 11/10/2022. Selo Funarpen: F528V.qVqPd.UjhsI-LF4oD.4zoAb. Dou fé, Eu Dione Taylor de Souza Bertelli (Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto Legal). A.M.P.

<p>FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº F528J.XOqPT.PMJUF- GrxEv.ejVmj Consulte esse selo em http://funarpen.com.br</p>		<p>FUNARPEN</p>  <p>SELO DIGITAL F528J.XOqPT.PMJU F-GrxEv.ejVmj https://selo.funarpen.com.br</p>
<p>1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUARAPUAVA - PR A PRESENTE, É CÓPIA FIEL DO DOCUMENTO AQUI ARQUIVADO, NA FORMA DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6015/73 GUARAPUAVA, 11 de outubro de 2022</p> <p><u>Dione Taylor de Souza Bertelli</u> () Gisela Alves - Agente Delegada Designada (x) Dione Taylor de Souza Bertelli - Substituto (x) Alcebades Alves Filho - Escrevente () José Alberto Rocha - Escrevente</p>		
<p>CUSTAS Emolumentos: Isento Funrejus: Isento Selo: Isento ISS: Isento FUNDEP: Isento</p>		