



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE IRETAMA - ESTADO DO PARANÁ

Thiago Cortes Rezende Silveira

Oficial Titular

Rua Oscar Gauer Khunn - 315 - Centro - CEP: 87280-000 - Iretama - Paraná - Fone: (44) 3573-1276

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Iretama - Paraná

ANO **2018**  
FICHA **001 / 01**

Arlindo Piacentini Filho  
Oficial Designado

**MATRÍCULA N.º 13442**

07 de fevereiro de 2018. Protocolo n.º 0033281.

**IMÓVEL:** Lote de terras n.º 42-C-4, com a área de 160,00 m<sup>2</sup>, resultado da subdivisão do Lote de terras n.º 42-C, com a área total de 1.600,00 m<sup>2</sup>, localizado no perímetro urbano do Município e Comarca de Iretama-PR, com os seguintes limites e confrontações: De frente: Por uma linha seca e reta, medindo 8,00 metros, confrontando com o Lote n.º 42-B; Lado Direito: Por uma linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confrontando com o Lote n.º 42-C-5, da mesma subdivisão; Lado Esquerdo: Por uma linha seca e reta, medindo 20,00 metros, confrontando com o Lote n.º 42-C-3, da mesma subdivisão; Fundos: Por uma linha seca e reta, medindo 8,00 metros, confrontando com o Lote n.º 42-C-9, da mesma subdivisão.

(a) Marcel Cassandri Romero Farinha - Engenheiro Civil - CREA: 127502-D-PR.

**PROPRIETÁRIA:** MARIA SANTINA MICHELASSI, brasileira, solteira, agricultora, maior e capaz, nascida em 21/04/1973, portadora da Cédula de Identidade RG. sob n.º 5.938.513.5/SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob n.º 039.860.499-16, residente e domiciliada no Sítio São Sebastião, na localidade denominada Venda do Orlando do Município de Iretama-PR

**MATRÍCULA ANTERIOR:** n.º 13.193, do Livro 2-RG, deste Ofício. Dou fé, (Arlindo Piacentini Filho), O Oficial Designado.

R- 0001-0013442-Protocolo:-0041264-Data:-12 de agosto de 2022. TRANSMITENTE:

**MARIA SANTINA MICHELASSI**, brasileira, a qual se declara solteira, sem vínculo que constitua união estável, agricultora, maior e capaz, filha de Durvalino Michelassi e de Santa Perin Michelassi, nascida em 21/04/1973, natural de Iretama-PR, portadora da C.I.RG n.º 5.938.513-5/SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 039.860.499-16, endereço eletrônico: declara não possuir, residente e domiciliada no Sítio São Sebastião, na localidade rural denominada Venda do Orlando, neste Município e Comarca de Iretama-PR, CEP: 87280-000.

**ADQUIRENTE: RODRIGO BITTAR SAAB**, brasileiro, o qual se declara divorciado, sem vínculo que constitua união estável, pecuarista, capaz, filho de Same Saab e de Afifi Bittar



Saab, nascido em 02/12/1985, natural de Londrina-PR, portador da C.I.RG nº **9.765.067-5/SESP/PR** e da Carteira Nacional de Habilitação registro nº **03223438620/DETRAN/PR**, inscrito no CPF/MF sob nº **057.048.729-30**, endereço eletrônico: rodrigosaab66@gmail.com, residente e domiciliado na Fazenda Cachoeira, na localidade rural denominada Água da Anta, neste Município e Comarca de Iretama-PR, CEP: 87280-000. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 064/068 do Livro nº 100-N, aos 05/08/2022, lavrado pelo Tabelionato de Notas, da Cidade de Iretama/PR. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Consta no título:** Foi emitida a D.O.I., conforme IN/SRF nº 1.112 de 28/12/2010. Foram-me apresentados os seguintes documentos: GR-ITBI nº 104/2022 no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal de Iretama-PR e quitada junto à tesouraria da mesma em 06/07/2022; Certidão Negativa de Débitos nº 764/2022, expedida pelo Departamento de Tributação do Município de Iretama-PR, em 15/07/2022, referente ao imóvel objeto da presente escritura; Certidão de Distribuição - Fins Gerais Cíveis Negativa, expedida pela Secretaria do Ofício Distribuidor e Anexos desta Comarca de Iretama-PR, onde constou que revendo os livros, sistemas e arquivos de distribuição Cível e Fazenda Pública, verificou não constar nenhum registro em andamento contra a outorgante vendedora, até a data de sua expedição aos 05/08/2022; Certidão Judicial Cível com número de controle 3782820 e código de validação 2608798993, expedida aos 04/08/2022, via internet, pela Justiça Federal da 4ª Região, certificando que não constam processos de classes Cíveis em tramitação contra a outorgante vendedora; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas com código de verificação 10.785.536.604, emitida via internet, em 04/08/2022, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, certificando que não constam ações trabalhistas em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da outorgante vendedora; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 19928248/2022, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, em nome da outorgante vendedora, emitida via internet, aos 24/06/2022, válida até 21/12/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 0AC4.D325.02BD.57B8, em nome da outorgante vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, via internet, às 10:58:30 do dia 24/06/2022, válida até 21/12/2022; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nº 027121519-95, expedida via internet, pela Secretaria de Estado da Fazenda - Receita Estadual do Paraná, certificando que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatou-se não existir pendências em nome da outorgante vendedora, emitida data de 01/07/2022, válida até 29/10/2022; **Consultas à CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** feita em relação aos nomes abaixo listados com seus



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIO E COMARCA DE IRETAMA - ESTADO DO PARANÁ

Thiago Cortes Rezende Silveira

Oficial Titular

Rua Oscar Gauer Khunn - 315 - Centro - CEP: 87280-000 - Iretama - Paraná - Fone: (44) 3573-1276

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Iretama - Paraná

ANO 2022

FICHA 002

Arlindo Piacentini Filho  
Oficial Designado

#### MATRÍCULA N.º 13442

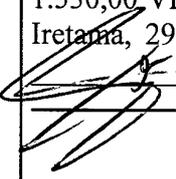
respectivos códigos HASH: Maria Santina Michelassi - a026.1afd.7415.  
7e81.f496.d9f4.6646.87cb.6a8e.a084, Rodrigo Bittar Saab -  
bc41.57b7.e4e7.3f7f.000f.5f03.0d58.0f39.0f07.7b23, emitidas em 05/08/2022, para as quais  
constatou-se o resultado negativo. FUNREJUS Guia com Número do Documento  
00000000051327464-7 nosso número 14000000008361421 no valor de R\$ 60,00 (sessenta  
reais), recolhida nesta data e devidamente arquivada; **DEMAIS CERTIDÕES:** Conforme  
consta no Título. Inscrição de cadastro municipal 17-01-42C-42C4-001 e nº 3955.  
Emolumentos: 2.835 VRC R\$ 697,41 + R\$ 5,95 (Selo) + (Fundep) R\$ 34,87. 12 de Agosto  
de 2022. Dou fé, J (Arlindo Piacentini Filho), O Oficial Designado.

R- 0002-0013442-Protocolo:-0041538-Data:-21 de setembro de 2022. **CÉDULA DE  
CRÉDITO BANCÁRIO** nº. 5001038-2022.022244-8. **EMITENTE/DEVEDOR:** Rodrigo  
Bittar Saab. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária  
União dos Vales - Cresol União dos Vales, Ag. de Ivaiporã/PR. **EMIÇÃO:** Ivaiporã/PR, aos  
20/07/2022. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **VENCIMENTO FINAL E PRAÇA  
DE PAGAMENTO:** 15/09/2027, Ag de Ivaiporã/PR. **TAXA DE JUROS:** 10,5000% a.a.  
**FORMA DE PAGAMENTO:** Constante no Título. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constante  
no Título. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta Matrícula. Em  
garantia do pagamento da dívida constante no Quadro "O", informações Relacionadas a  
Operação, campo Crédito Concedido, na forma dos prazos estabelecidos nas cláusulas  
anteriores, o emitente/devedor aliena fiduciariamente o imóvel descrito no Quadro "G"  
Garantias, campo Qualificação da Garantia, ficando, em consequência, constituída a  
propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da CREDORA. Funrejus: Isento - Art. 3º, VII  
b, 1, Lei nº 12.216 de 15/07/98, alterada pela Lei nº 12.604 de 02/07/95. Demais Certidões:  
em anexo ao Título. Emolumentos: 2.156 VRC., R\$ 530,37 + R\$ 5,95 (selo) + R\$ 26,51  
(Fundep) + R\$ 15,91 (ISSQN). 21/09/2019. Dou fé, J (Arlindo Piacentini Filho), O  
Oficial Designado.

R-3/M-13.442. Prenotação nº 44.278 de 17/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE  
PROPRIEDADE. TRANSMITENTE: RODRIGO BITTAR SAAB**, brasileiro, o qual se  
declara divorciado, sem vínculo que constitua união estável, pecuarista, capaz, filho de Same  
Saab e de Afifi Bittar Saab, nascido em 02/12/1985, natural de Londrina-PR, portador da C.I.

RG nº 9.765.067-5/SESP/PR e da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03223438620/DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 057.048.729-30, endereço eletrônico: rodrigosaab66@gmail.com, residente e domiciliado na Fazenda Cachoeira, na localidade rural denominada Água da Anta, neste Município e Comarca de Iretama-PR, CEP: 87280-000.

**ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA UNIÃO DOS VALES - CRESOL UNIÃO DOS VALES**, sociedade cooperativa de primeiro grau, constituída e regulamentada pelas Leis Ordinárias 4.595/64 e 5764/71, Lei Complementar 130/09, pelos normativos do Banco Central do Brasil e ainda por seu Estatuto Social, inscrita no CNPJ 05.231.945/0001-38, recuperação. uniaodosvales@cresol.com.br, com sede na Rua Professora Diva Proença, 1245, Centro, situada no Município de Ivaiporã - PR, CEP 86870-000, por intermédio de seu advogado Ricardo Martins Kaminski infra-assinado, com escritório profissional à Rua Xavier da Silva, nº 903, 1º andar, centro, em Guarapuava-PR, através de procuração. **TÍTULO: Consolidação de imóvel. FORMA DO TÍTULO: Pelo requerimento particular firmado em Guarapuava, aos 10 de Janeiro de 2024, pelo seu representante legal, subscrito pela credora acima qualificada, assinado digitalmente, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário que, após regularmente intimado pelo Registro de Títulos e Documentos de da Comarca de Iretama/PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome do credor fiduciário, foi recolhida a ITBI nº 241/2024, calculado sobre a base de cálculo de 2 % da avaliação sendo R\$ 35.000,00 e recolhida para a Prefeitura Municipal de Iretama - PR, no valor de R\$ 700,00, aos 02/01/2024. Certidão Negativa de Débitos nº 43/2024 emitida em 17/01/2024 pela Prefeitura Municipal de Iretama - PR. Guia de Funrejus: nº 140000000010076093-2, no valor de R\$ 70,00 devidamente recolhida aos 29/01/2024. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no CPF Nº 057.048.729-30, com o código HASH: 7c62.d1fd.e94b.3207.b7fc.2f67.2343.fe54.6549.9acb, com resultado negativo, consulta CNPJ 05.231.945/0001-38, com o código Hash: ae69.2530.72b7.3ae7.e4e4.4a48.8fe2.918c.38ae.50d0 com resultado negativo. Custas: R\$ 465,71, sendo Emolumentos: 1.530,00 VRC igual a R\$ 423,81, ISS: R\$ 12,71, Fundep: R\$ 21,19 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Iretama, 29 de janeiro de 2024. Selo digital: SFRI2.m5Uyv.CrP7M-suQGq.F608q. Dou Fé,**

 Fernanda Nascimento da Silva (Escrevente Substituta Legal).

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 13.442 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 44278, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Isenta de Emolumentos e Selo. Iretama, Estado do Paraná, 30 de janeiro de 2024 as 13:28:11.

ASSINADA DIGITALMENTE

