

Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
Rua Alzira de Abreu, 615, Centro
Cantagalo-Pr - 42-3636-2435.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 02
Registro de Imóveis
CANTAGALO - PR
Rodrigo Luiz Silvestri
Oficial - CPF 608.759.769-72

REGISTRO GERAL

FICHA

Folha: 1

Registro N.º 6.054

RUBRICA

IMÓVEL: Terreno urbano, constituído pelo Lote de terreno nº 1 da quadra nº 8, situado no Município de Goioxim, desta Comarca; com área total de **432,25m²** (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), com as seguintes características e confrontações extraídas do Croquis e Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Itibere Quintilhanos Carvalho CREA-PR,13.573/D, aprovado pela Prefeitura Municipal de Goioxim- PR, conforme se descreve: Pela frente, com a Rua Antonio Esteche, medindo 23,00 metros, na lateral direita mede 22,50 metros, na lateral esquerda mede 23,00 metros confrontando com o lote nº 02, e finalmente nos fundos mede 15,00 metros, confrontando com o lote nº 03, fechando desta forma, seu perímetro. **PROPRIETÁRIOS:** **ALICIO KATRUCHA**, portador da C.I. nº 1.114.577 PR/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 244.879.109-00 e seu cônjuge **CATARINA LISENKO KATRUCHA**, portadora da C.I. nº 9.188.754-1/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 049.055.299-48, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no município de Goioxim-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** MAT.823 e 6053, deste Ofício. Cantagalo, 16 de agosto de 2013. Dou fé.

R-01/6.054 - Protocolo nº 21183 de 29/09/2016 - COMPRA E VENDA. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Elias Schreiner, do Tabelionato Goioxim da Comarca de Cantagalo-Pr, em seu Livro 43/N e Folha 142/144 em 28/09/2016. **ADQUIRENTE:** **EDILSON RUSCZAK**, empresário, portador da C.I. nº 6.935.843-8/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 004.666.279-04 e seu cônjuge **ELAINE MARIA BOCALON MOSTEFAL RUSCZAK**, professora, portadora da C.I. nº 6.487.700-3/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 016.627.809-23, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Esteche, Bairro Esteche, no município de Goioxim-PR. **TRANSMITENTE:** **ALICIO KATRUCHA**, portador da C.I. nº 1.114.577 PR/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 244.879.109-00 e seu cônjuge **CATARINA LISENKO KATRUCHA**, portadora da C.I. nº 9.188.754-1/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 049.055.299-48, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Maria Naneti Menel, nº 90, Bairro Estrada Nova, no município de Jaraguá do Sul-SC. **OBJETO:** **A área de 432,25m²** (quatrocentos e trinta e dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados). **PREÇO:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **CONDIÇÕES:** À vista. **DOCUMENTOS:** ITBI guia nº 58586, recolhido em 29/09/2016, em R\$ 800,00; FUNREJUS recolhido pelo Tabelionato em R\$ 80,00; DOI enviada pelo Tabelionato e também por este Ofício; Declararam os transmitentes que não são matriculados no INSS, de acordo com o Decreto 356/91, artigo 84; consulta a central nacional de indisponibilidade com resultado negativo código HASH: d90b.75ee.f6b5.cb24.5c5c.623a.c7e1.eecf.79ed.e782, código HASH: 5bd6.2074.22fe.492f.1763.3a08.d12e.d0e7.0e6d.3d47, código HASH: 87d6.aecb.8665.de09.03eb.998e.b403.fc55.c96c.49c5, código HASH: 0852.01c9.9bde.4927.6edc.3127.79bb.5af9.a764.204; Foram apresentados ao tabelionato quando da lavratura da escritura todos os documentos necessários; Benfeitorias ainda não averbadas. **EMOL:** 4.312,00 VRC - (R\$784,78). Cantagalo, 26 de outubro de 2016. Dou fé.

R-02/6.054 - Protocolo nº 21404 de 28/11/2016 -R-10408 - Protocolo 21.404 de 28/11/2016 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 5001020-2016.001966-1. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 07 de novembro de 2016, CANDOI - PR. **DATA E PRAZO DE PAGAMENTO:** 07 de novembro de 2019, CANDOI-PR. **EMITENTE:** **E RUSCZAK SUPERMERCADO-ME**, CNPJ 24.432.095/0001-80, estabelecido na Rua Sete de Setembro, nº 71, Mercado, no município de Goioxim-Pr-PR. **INTERVENIENTE GARANTIDOR/ AVALISTA:** **EDILSON RUSCZAK**, comércio, portador da C.I. nº 6.935.843-80/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº

Continua no verso

Registro de Imóveis
Cantagalo - Paraná
Rodrigo Luiz Silvestri
Oficial

Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil

Rua Alzira de Abreu, 615, Centro

Cantagalo-Pr - 42-3636-2435

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CONTINUAÇÃO

004.666.279-04 e seu cônjuge **ELAINE MARIA BOCALON MOSTEFAL RUSCZAK**, professora, portadora da C.I. nº 6.487.700-3/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 016.627.809-23, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Esteche, nº 137, no município de Goioxim-PR. **FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTEGRAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL DE CANDÓI-PR. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais). **JUROS:** Conforme cláusula na cédula. **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, que onera o imóvel urbano, supra descrito e caracterizado, de propriedade dos Intervinentes, conforme R-02, Mat.6.054 L.02 deste Ofício. **DOCUMENTOS:** FUNREJUS recolhido por este Ofício guia 240000000002106126-6, recolhido em 28/11/2016, em R\$90,00, Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida pela Prefeitura Municipal de Goioxim - -Pr. sob nº95/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e a Dívida da União código de Controle da Certidão D9A8.FC9F.9266.3873. Demais certidões apresentadas. **CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que não poderei gravar com quaisquer ônus em favor de Terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do Credor, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da Dívida. Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. **EMOL: ½ de 4.312,00 (R\$392,39).** Cantagalo, 28 de novembro de 2016. Dou fé. *(Assinatura)*

AV-03/6.054 - Protocolo nº 22084 de 03/07/2017 - TÍTULO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Consoante requerimento firmado pela parte interessada, instruído com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de, Candói-Pr. 27 de Junho de 2017 expedido pela Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE CANDÓI, através dos gerentes, Celso Mis com seus poderes arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO da HIPOTECA**, via da Cédula nº 5001020-2016.001966-1, objeto do R-2 desta Matrícula. **EMOL: ½ 1.260,00 VRC - (R\$114,66).** Cantagalo, 03 de julho de 2017. Dou fé. *(Assinatura)*

R-04/6.054 - Protocolo nº 22074 de 30/06/2017 - CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. TÍTULO:

CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 5001020-2017.001379-5. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 29 de maio de 2017. CANDÓI-PR. **DATA E PRAZO DE PAGAMENTO:** 12 de junho de 2021, CANDÓI-PR. **EMITENTE/DEVEDOR: E RUSCZAK SUPERMERCADO-ME**, CNPJ 24.432.095/0001-80, estabelecido na Rua Sete de Setembro, nº 71, Mercado, no município de Goioxim-Pr-PR. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE/GARANTIDOR: EDILSON RUSCZAK**, comércio, portador da C.I. nº 6.935.843-80/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 004.666.279-04 e seu cônjuge **ELAINE MARIA BOCALON MOSTEFAL RUSCZAK**, professora, portadora da C.I. nº 6.487.700-3/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 016.627.809-23, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Esteche, nº 137, no município de Goioxim-PR. **FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE CANDÓI. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 95.632,32** (noventa e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e dois centavos). **JUROS:** Conforme cláusula na cédula. **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, que onera a área supra descrita e matriculada de propriedade dos Intervinentes Hipotecantes. **DOCUMENTOS:** FUNREJUS guia nº 14000000002691674-1, valor R\$191,26 recolhido em 03 de Julho de 2017, Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em data de 27 de Julho de 2017. Demais Documentos Apresentados. **CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que não poderei gravar com quaisquer ônus em favor de Terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do Credor, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da Dívida. Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. **EMOL: ½ de 4.312,00 (R\$392,39).** Cantagalo, 03 de julho de 2017. Dou fé. *(Assinatura)*

CONTINUA NA FICHA 2

Registro de Imóveis

Cantagalo – Paraná

Rodrigo Luiz Silvestri
Oficial

Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil

Rua Alzira de Abreu, 615, Centro

Cantagalo-Pr - 42-3636-2435.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 02

Registro de Imóveis

CANTAGALO - PR

Rodrigo Luiz Silvestri

Oficial - CPF 608.759.769-72

REGISTRO GERAL

FICHA

Folha: 2

6.054

Registro N.º

RUBRICA

AV-05/6.054 - Protocolo nº 22607 de 09/11/2017 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - CERTIFICO QUE, foi efetuada a **Averbação Premonitória** de uma Certidão, datada de 09 de agosto de 2017, expedida por Lizete Cechele da Silva - Chefe de Secretaria da Secretaria da Vara Cível e Anexos do Juízo Único desta Comarca, na qual tramita a ação de **Execução de Título Extrajudicial**, nº **0000996-98.2017.8.16.0060**, onde figura como parte **Exequente** - BANCO BRADESCO S/A, e **Executado** - EDILSON RUSCZAK, CPF nº 004.666.279-04 e seu cônjuge ELAINE MARIA BOCALON MOSTEFAL RUSCZAK CPF nº 016.627.809-23 e RUSCZAK & MOSTEFAL LTDA CNPJ 14.931.391/0001-72. **Objeto** - A área de **432,25m²**, objeto desta Matrícula, de propriedade do Executado, sendo o valor da causa de **R\$141.993,77**, tudo em conformidade com o artigo 828 no NCPC (antigo Art. 615-A). **FUNREJUS** guia nº 14000000003072380-4, valor R\$283,99 em 13/11/2017. **EMOL**: 30% de 4.312,00,00VRC (R\$ 235,44). Cantagalo, 20 de novembro de 2017. Dou fé.

R-06/6.054 - Protocolo nº 23711 de 26/09/2018 - TÍTULO: De conformidade com o Termo de Penhora, lavrado em 03/09/2018, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo de Lima Mosimann, Juiz de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca de Cantagalo-Pr, oriunda da Ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** sob nº **0000058-69.2018.8.16.0060**, em que **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE VIRMOND - CRESOL DE VIRMOND CPF/CNPJ 04.663.561/0001-21 e **EXECUTADO:** E. RUSCZAK SUPERMERCADO - ME. EDILSON RUSCZAK CPF 004.666.279-04, ELAINE MARIA BOCALON MOSTEFAL RUSCZAK. **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Edilson Rusczak e Elaine Maria Bocalon Mostefal Rusczak, foi objeto de **PENHORA**, para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de **R\$ 115.999,44** (cento e quinze mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos). **FUNREJUS** devidamente recolhido pela Guia nº. 14000000004015858-1, no valor de R\$232,00 em 27/09/2018. **EMOL**: 30% de 4.312,00VRC - (R\$249,66). Cantagalo, 02 de outubro de 2018. Dou fé.

FUNARPEN



SELO DIGITAL Nº utUuh . Wkbu3 .
7epWc - GvVLb . QGWfo

Consulte esse selo em <http://funarpem.com.br>

Serviço de Registro de Imóveis

Cantagalo - Paraná

Dou fé que a presente serve como certidão de **INTEIRO TEOR** da Matrícula nº 6.054 deste Registro de Imóveis. Compõe-se o presente documento de **3 folhas**.

Cantagalo, 22/10/2019

- ☒ Rodrigo Luiz Silvestri - Oficial
- ☐ Mariana Malachini Boese Silvestri - Escrevente Substituta
- ☐ Marina Grein Ruginski Bonfim
- Escrevente Substituta - Port. 12/2018

Registro de Imóveis

Cantagalo - Paraná

Rodrigo Luiz Silvestri
Oficial

COTA

Emolumentos: R\$12,93

Selo: R\$4,67

Buscas: R\$1,16

Funrejus: 25%

FADEP: 5%

ISS: 3%

Valor por Ato: R\$0,38 x