

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Imbituva - Paraná
Rua XV de Novembro, n.º 90 - Centro

DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT
Agente Delegada

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 18.996

FICHA

1

RUBRICA

CNM: 087114.2.0018996-74

MATRÍCULA N.º 18.996. Prot. n.º 87.546, fl. 123v, L.º 1-O, feito em 27 de julho de 2.023.- **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um LOTE URBANO N.º 15-00, da quadra 08, localizado na cidade de Ivaí, desta Comarca de Imbituva, Estado do Paraná, com a área total de 855,00 m² (oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), lado Ímpar da rua. Localizado na esquina da Rua Dr. Ferreira Correia com a Rua Rio Branco, Perímetro: 117,00m, com as divisas e confrontações constantes do mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Tiago Sansana de Cristo - CREA/PR 158335/D, com as seguintes características de quem de frente olha: FRENTE: Inicia-se no marco denominado 'M1'(E:514067.374 e N:7233657.664) deste segue confrontando com a Rua Dr. Ferreira Correia com a distância de 28,50 m até o marco 'M2' (E:514071.413 e N:7233628.877). LATERAL ESQUERDA: Inicia-se no marco denominado 'M2'(E:514071.413 e N:7233628.877), deste segue confrontando a Rua Rio Branco com a distância de 30,00 até o marco 'M3'(E:514042.421 e N:7233625.156). FUNDOS: Inicia-se no marco denominado 'M3'(E:514042.421 e N:7233625.156), deste segue confrontando com o Lote 13-00 e a distância de 28,50m até o marco 'M4'(E:514038.411 e N:7233653.610). LATERAL DIREITA: Inicia-se no marco denominado 'M4'(E:514038.411 e N:7233653.610), deste segue confrontando com o lote 15-01 e a distância de 30,00 m até o marco 'M1'(E:514067.374 e N:7233657.664).- Cadastrado junto a Prefeitura do Município de Ivaí, sob o controle n.º 914, Indicação Fiscal 01.01.001.0008.01500.000.- PROPRIETÁRIO: PEDRO ALBERTI DE SOUZA (de cujus) o qual era filho de Vergino de Souza e Herminia Antunes de Alberti, nascido em 21/11/1921, era portador do RG. n.º 542.739-SSP/PR e CPF/MF. n.º 286.588.179-20, era brasileiro, casado com Joaquina Alberti de Souza (filha de Manoel Francisco de Oliveira e Maria de Oliveira Andrade. Nascida em 28 de fevereiro de 1.923, RG n.º 9.530.874-0 SSP-Pr e CPF/MF n.º 056.937.879-66); sob o regime de Comunhão Universal de bens, conforme termo n.º 004 folhas 076 livro B-06 do Ofício de Tereza Cristina. Pr., comerciante aposentado, era domiciliado e residente na cidade de Ivaí, à Rua Ferreira Correia n.º 009.- Matrícula anterior n.º 18.967 do Livro 2 deste Serviço de Registro de Imóveis.- "As divisas e confrontações acima são da inteira responsabilidade do interessado, fornecidas através de requerimento e estão de acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha e Divisão, que será registrado sob n.º 1 da presente matrícula." Guia ART - CREA/PR n.º 1720226024133, registrada em 08/11/2022, constando ART Isenta e n.º 1720224634163, registrada em 29/08/2022, valor pago R\$ 88,78.- Selo Funarpen: SFRII.DJbfp.MG4Aa-IRLJM.F580q. O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 28 de julho de 2.023.- Eu, *Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt*, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

R. 1 - 18.996. Prot. n.º 87.546, fl. 123v, L.º 1-O, feito em 27 de julho de 2023.- **INVENTARIO E PARTILHA:** Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha e Divisão, de 23 de março de 2023, lavrada nas notas do Ofício Distrital de Bom Jardim do Sul, Município de Ivaí, desta Comarca de Imbituva, Estado do Paraná, Oficial Designado José Fernando Teixeira Junior, no Livro n.º 114, às fls. 055-058, coube aos Herdeiros Cessionários:- **ROBSON VINICIUS KOZAN** (filho de Edson Kozan e Geny de Souza Kozan, nascido em 28 de janeiro de 1.982, RG n.º 7.125.683-9 SSP-PR, CPF/MF 005.354.629-64) brasileiro, solteiro, apicultor, domiciliado e residente, a Avenida Vicente Machado n.º 177. Centro da cidade de Ponta Grossa, PR; 3), **GENY DE SOUZA KOZAN** (filha de Pedro Alberti de Souza e de Joaquina Alberti de Souza, nascido em RG n.º 1.270.961-SSP-Pr, CPF/MF sob n.º 338.613.409-25) brasileira, funcionária Pública aposentada, domiciliada e residente em Ivaí, a Rua Ferreira Correia, casada sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, com **Edson Kozan**, (filho de Jaroslau Kozan e

SEGUE NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA - PR
DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA - PR
Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha do documento entregue à parte.

MATRÍCULA N.º
18.996

CONTINUAÇÃO

Ana Reifur Kozan, RG nº 1.695.659-7 - SSP - Pr, CPF/MF Nº 286.688.559-72) brasileiros, profissão Funcionário Público aposentada e apicultor. domiciliado e residente neste Município, a Avenida Vicente Machado nº 177. Centro da cidade de Ponta Grossa, PR; casados conforme casamento realizado em 08 de maio de 1.986, termo nº 135, folhas 265, do livro 07-B. do Ófício de distrital de Píriquitos, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual as partes atribuíram para fins de fiscais, o valor de R\$ 57.142,86. (cinquenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos); Através de escritura lavrada nas notas do tabelião de Ivaí, em 08 de setembro de 2.005, no livro 044 folhas 024, outorgada pela Viúva Meeira Joaquina Alberti de Souza RG nº 9.530.874-0 SSP-Pr e CPF/MF nº 056.937.879-66), e como Outorgado Cessionários: Darcy de Almeida Giovaneti (CI RG nº 4.481.346-7 SSP-Pr; CPF/MF nº 192.871.359-91), e sua esposa Serli Guse Giovaneti (C.I RG 5.673.419-8-SSP-PR CPF/MF 825.747.669-20) Cessão feito em caráter oneroso pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), foi cedido tem aos outorgados a herança, direito e ação que lhe competem na qualidade de Meeira, do de cujo. correspondente todas suas legítimas, ou seja, todos seus direitos hereditários total. 3) por escritura lavrada nas notas do tabelião de Ivaí, em 11 de janeiro de 2.006, no livro 044 folhas 085, outorgada por Darcy de Almeida Giovaneti (CI RG nº 4.481.346-7 SSP-Pr; CPF/MF nº 192.871.359-91), e sua esposa Serli Guse Giovaneti (C.I RG 5.673.419-8-SSP-PR CPF/MF 825.747.669-20) Outorgados Cessionários:- 1) Keiti Daiana Souza Neiverth (RG 8.8895.503-0 SSP-Pr CPF/MF 067.143.789-55). 2) Josnei Neiverth Junior (RG 9.208.004-8-Pr, CPF/MF 088.918.899-89) 3) Ketny Souza Neiverth (RG nº 9.207.618-0 SSP-PR, CPF/MF 088.918.889-07) Cessão feito em caráter oneroso pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), foi cedido tem aos outorgados a herança, direito e ação que lhe competem na qualidade de cessionários da Meeira, dos de cujo. correspondente todas suas legítimas, ou seja, todos seus direitos hereditários total. 4) por escritura lavrada nas notas do tabelião de Ivaí, em 26 de abril de 2.018, no livro 044 folhas 085, outorgada 1) Keiti Daiana Souza Neiverth (RG 8.8895.503-0 SSP-Pr CPF/MF 067.143.789-55). 2) Josnei Neiverth Junior (RG 9.208.004-8-Pr, CPF/MF 088.918.899-89) 3) Ketny Souza Neiverth (RG nº 9.207.618-0 SSP-PR, CPF/MF 088.918.889-07). Outorgados cessionários: 1) Robson Vinicius Kozan (RG nº 7.125.683-9 SSP-PR e CPF/MF 005.354.629-64). 2) 5) Edson Kozan, (RG nº 1.695.659-7 - SSP - Pr, CPF/MF Nº 286.688.559-72) e sua esposa Geny de Souza Kozan (RG nº 1.270.961-SSP-Pr, CPF/MF 338.613.409-25) Cessão feita em caráter oneroso pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), foi cedido tem aos outorgados a herança, direito e ação que lhe competem na qualidade de cessionários da Meeira, do de cujo. 5) por escritura lavrada nas notas do tabelião de Ivaí, em 24 de abril de 2019, no livro 07344 folhas 069, outorgada 1) Reny Alberti de Souza (CI RG nº 3.619.521-5-SSP-Pr; CPF/MF nº 515.095.049-15). Outorgados cessionários: 1) Robson Vinicius Kozan (RG nº 7.125.683-9 SSP-PR e CPF/MF 005.354.629-64) Cessão feita em caráter oneroso pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), foi cedido tem aos outorgados a herança, direito e ação que lhe competem na qualidade de cessionários da filha, dos de cujo. correspondente todas suas legítimas, ou seja, todos seus direitos hereditários total.- Foram apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis os seguintes documentos: Declaração nº. 20230008879-0, Beneficiário - nº 088.930.249-93 - ROBSON VINICIUS KOZAN E OUTROS. Transmitente 286.588.179-20 - PEDRO ALBERTI DE SOUZA. Tipo de Fato Gerador: 3026 - Causa Mortis; Total de Bens R\$: 200.000,00. Base de Cálculo: 100.000,00. ITCMD R\$ 4.000,00, da qual consta que conforme o disposto no art. 6º da Lei nº. 16.017 de 19 de dezembro de 2008, estão dispensados os créditos tributários do imposto sobre transmissão causa mortis e doação de quaisquer bens ou direitos, relativos a fatos geradores ocorridos até 31 de dezembro de 2007, cujos valores atualizados em 19 de dezembro de 2008, sejam iguais ou inferiores a R\$ 1.500,00 na transmissão dos bens relacionados na referida declaração, em relação aos beneficiários relacionados na declaração acima referida, da qual consta que foi realizada consulta via internet, através

—SEGUE—

CNM: 087114.2.0018996-74

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
COMARCA DE IMBITUVA - PR
IMBITUVA - PR
DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDTSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE IMBITUVA - PR
Certifico que o selo de autenticidade de atos
foi afixado na última folha do documento
entrou na narra

desta Serventia, em data de 14/08/2023, não detectada a ocorrência de débito pendente de recolhimento (Observação: Esta consulta indica os beneficiários incluídos na Declaração que foram dispensados do recolhimento do imposto, nos termos do art. 6º da Lei 16.017/2008), ficando cópias arquivadas nesta Serventia, na pasta 04/2023, sob nºs. 90 a 92; Certidões de Isenção de ITBI – Imposto Sobre a Transmissão de Bens e Imóveis nºs. 020/2023, 021/2023, 022/2023 e 023/2023, emitidas em data de 09/08/2023, pelo Departamento de Tributação/Fiscalização da Prefeitura do Município de Ivaí, das quais constam que o lote 15 da quadra 8, constante de presente matrícula, fica ISENTA do ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens e Imóveis) Lei 1423/22, ficando cópias arquivadas neste Serviço de Registro de Imóveis na Pasta 04/2023, sob nºs. 93 a 96; Guia de Recolhimento FUNREJUS nº. 1400000009075184-7, referente a Escritura Pública de Inventário e Partilha, no valor de R\$ 400,00, referente à 0,2% de R\$ 200.000,00, quitada, conforme comprovante de pagamento do Banco do Brasil, em data de 23/03/2023, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis na Pasta 03/2023, sob nº. 98; Guia de Recolhimento do Funrejus nºs.: 1400000003536828, no valor de R\$ 200,00, 0,2% sobre o valor de R\$ 100.000,00, quitada conforme comprovante de pagamento da CEF em 27/04/2018; 1400000004630983, no valor de R\$ 30,00, 0,2% sobre R\$ 15.000,00, quitada conforme comprovante de pagamento da CEF em 24/04/2019; nº. 198/09100340-0, no valor de R\$ 10,00, 0,2% sobre R\$ 5.000,00; e nº. 198/09100440-8, no valor de R\$ 10,00, 0,2% sobre R\$ 5.000,00, autenticada pelo BCS EM 13/01/2006, ficando cópias das referidas guias arquivadas nesta Serventia, na pasta 03/2023, sob nºs. 99/102.- Certidão Negativa de Débitos nº. 947/2023, emitida em 24/07/2023, pela Divisão de Cadastro e Tributação da Prefeitura do Município de Ivaí, através desta Serventia, referente ao imóvel com Inscrição 914, Indicação Fiscal 01.01.001.0008.01500.000, em nome de Robson Vinicius Kozan, com validade até 23/08/2023.- Na escritura ora registrada consta que foram apresentadas as seguintes certidões: 6.1 - de propriedade do móvel mencionado no item 3.1.; 6.2 - Certidão negativa de tributos municipais. 6.3 - Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal. 7. As partes declararam que: 7.1.: os imóveis e móvel ora partilhado se encontram livre e desembaraçado de qualquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas. 7.2.: não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens e direitos partilhados. 7.3.: não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitas às prescrições da lei previdenciária em vigor; apresentaram os seguintes documentos:- 1) Certidões Negativas de débitos de tributos e contribuições Federais: Nome: PEDRO ALBERTI DE SOUZA. CPF: 286.588.179-20 - Titular Falecido. Emitida às 10:38:05 do dia 23/03/2023. Válida até 19/09/2023. Código de controle da certidão: B947. 2E70.F536.C2AA. 2) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual. Nº 029810630-02. - Certidão fornecida para o CPF/MF: 286.588.179-20 - Nome: CPF não consta no cadastro de contribuintes do ICMS/PR. 3) Certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial urbana: Certidão Negativa Nº 298/2023. 4) Que os outorgantes declararam sob inteira responsabilidade civil e penal da não existência de ônus ou ações, reais ou pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel ora partilhado, e assume inteira responsabilidade por eventuais dívidas. 5) Que os outorgantes declararam sob inteira responsabilidade civil e penal de não ser ele e cujus – Pedro Alberti de Souza, responsável direto pelo recolhimento de contribuições Sociais previdenciária, ficando assim dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos – CND - do Instituto Nacional de Seguro Social – INSS; Certidões negativas exigidas pelo artigo primeiro da lei 7.433 de 18 de dezembro de 1.985, a qual foi regulamentada pelo decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1.986, com referência a certidão negativa da Receita Estadual e Certidão de feitos ajuizados, bem como a do IAT (Instituto Água de Terra), foram dispensadas as apresentações pelo adquirente, o qual assume inteira responsabilidade por essa falta, o por eventuais dívidas, e débitos fiscais existentes, sobre o referido imóvel, como Lei 93.240 em seu § 2º. Dispensa esta que os

—SEGUE—

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IMBITUVA - PR

DALVA RENE DA SILVA GONIES SCHEIDT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA

COMARCA DE IMBITUVA - PR

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha do documento entregue a parte.

outorgados tem pleno conhecimento. como fica dispensada as certidões negativas, de acordo com o SEI N. 0001585-79.2021.8.16.6000 e DECISÃO Nº 7820956 - GC, esclarecendo as partes acerca da importância das referidas certidões e de que o adquirente responderá, nos termos da lei, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais e tributários existentes sobre os imóveis sobre o imóvel. Consta ainda na escritura que foi expedida a DOI.- Foi consultada, através desta Serventia, em data de 15/08/2023, a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e os relatórios de consulta das partes foram negativos, conforme os códigos HASH:ac7f.2839.4368.ca41.a229.ea3a.e86c.a48c.b156.3787;0c98.57c8.4d28.2a2f.c3b8.22f8.3bc5.6d51.9f04.d172;c938.0dea.15e8.1e2e.cfa7.9eb6.fe97.3b66.064c.f8dd;;29fb.6933.7254.030b.c9d9.d4a5.954b.8ee3.bef4.2e34.- Emolumentos: Deste 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75; ISS: R\$ 53,04; FUNDEP: R\$ 53,04; Prenotação: R\$ 2,46; Funrejus da Prenotação: R\$ 0,62; ISS: R\$ 0,12; FUNDEP: R\$ 0,12.- Selo Funarpen: SFRI2.E5jiv.M2asz-Z4ND5.F580q. - O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 15 de agosto de 2023.- Eu, *Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt*, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

R. 2-18.996. Prot. nº. 89.010, fl. 070, Lº 1-P. DATA: 22 de dezembro de 2.023.- **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 16 de dezembro de 2.023, lavrada nas notas do Oficial Bel. Leonidas Mercer Carneiro, do Serviço Distrital de Piriquitos, do Município e Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, no Livro nº 0370-N, às fls. 177/178, **UMA PARTE IDEAL, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante da presente matrícula**, foi adquirida pelo Outorgado Comprador: **ROBSON VINICIUS KOZAN**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, conforme certidão de nascimento lavrado sob matrícula nº 084517 01 55 1982 1 00013 221 0007651 41, do Serviço Distrital de Piriquitos da Comarca de Ponta Grossa-PR, que declarou no ato da escritura ora registrada, para os devidos fins, que não mantém atualmente qualquer vínculo que constitua união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade da declaração prestada de acordo com a Lei nº 9.278, de 10/05/1996 e Lei nº 10.406, de 10/01/2002, apicultor, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 7.125.683-9-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 005.354.629-64, natural de Ponta Grossa/PR, nascido aos 23/01/1982, filho de Edson Kozan e de Geny de Souza Kozan, residente e domiciliado na cidade de Ponta Grossa/PR, na Avenida Vicente Machado, nº 777, aptº 32, Bairro Centro; por compra feita aos Outorgantes Vendedores: **GENY DE SOUZA KOZAN** e seu marido **EDSON KOZAN**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 aos 22/05/1976, conforme Certidão de Casamento lavrada nº 084517 01 55 1976 2 00007 265 0000135 81 no Ofício de Registro Civil do Distrito de Piriquitos na Comarca de Ponta Grossa/PR; ela: funcionária pública aposentada, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº 1.270.961-7-SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 338.613.409-25, filha de Pedro Alberti de Souza e de Joaquina Alberti de Souza; ele: funcionário público aposentado, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 1.695.659-7-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 286.688.559-72, filho de Jaroslau Kozan e de Ana Reifur Kozan, residentes e domiciliados na cidade de Ponta Grossa/PR na Avenida Vicente Machado, nº 777, aptº 32, Bairro Centro; pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- Foram apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis os seguintes documentos: Guia de Arrecadação Municipal nº. 1126804, ITBI do Município de Ivaí - Estado do Paraná, da qual consta que foi recolhida a importância de R\$ 2.500,00, referente à 2% sobre R\$ 125.000,00, quitada, conforme comprovante de pagamento do Sicredi, em data de 22/12/2023, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis na Pasta 07/2023, sob nº. 014; Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000009934508-6, no valor de R\$ 150,00, referente a 0,2% sobre R\$ 75.000,00.

SEGUE

CNM: 087114.2.0018996-74

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE IMBITUVA - PR
DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE IMBITUVA - PR
Certifico que o selo de autenticidade de atos
foi afixado na última folha do documento
entroune à marte

quitada, conforme comprovante de pagamento da Caixa Econômica Federal, em data de 15/12/2023, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis na Pasta 05/2023, sob nº 044; Guia de Recolhimento Complementar do FUNREJUS nº 1400000009980130-8, no valor de R\$ 100,00, referente a 0,2% sobre R\$ 50.000,00, quitada, conforme comprovante de pagamento, em data de 27/12/2023, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis.- Certidão Negativa de Débitos nº. 1708/2023, emitida eletronicamente via internet pela Prefeitura Municipal de Ivaí-Paraná, em data de 11/12/2023, válida até 10/01/2024, em nome de Robson Vinicius Kozan, referente ao imóvel com a Inscrição Municipal nº. 914, Indicação Fiscal 01.01.001.0008.01500.000, Lote 15-00, Quadra 0008.- Na escritura ora registrada consta da CERTIDÃO DE ÔNUS da presente matrícula: Certidão Negativa de Ônus Reais e de Registro de Citações de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias expedida pelo Serviço Registral da Comarca de Ibituva-PR; CERTIDÃO JUSTIÇA ESTADUAL DA COMARCA DE PONTA GROSSA-PR: Certidão Negativa de Feitos Ajuizados em nome do outorgante vendedor Edson Kozan, sendo Positiva em nome da outorgante vendadora Geny Alberti de Souza Kozan fato esse de pleno conhecimento e aceitação do outorgado comprador, que também foi informado quanto ao conteúdo da respectiva certidão, sendo dispensado pelo mesmo sua discriminação e transcrição, isentando a serventia de qualquer responsabilidade nesse sentido, expedidas pelo Ofício Distribuidor da Comarca de Ponta Grossa-PR; CERTIDÃO JUSTIÇA ESTADUAL DA COMARCA DE IMBITUVA-PR: Certidão Negativa de Feitos Ajuizados em nome dos outorgantes vendedores, expedidas pelo Ofício Distribuidor da Comarca de Ponta Grossa-PR; CERTIDÃO JUSTIÇA DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO: Certidões Negativas de Distribuição dos Feitos de 1ª Instância em nome dos outorgantes vendedores expedida pela Justiça do Trabalho da 9ª Região; CERTIDÃO DÉBITOS TRABALHISTAS-(TST): Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas em nome dos outorgantes vendedores, emitida via internet pelo Tribunal Superior do Trabalho, aos 06/12/2023 válida até 03/06/2024; CERTIDÃO JUSTIÇA FEDERAL RS/SC/PR: Certidões Negativas de Distribuição das Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais em nome dos outorgantes vendedores, emitida pela Justiça Federal do Paraná; CERTIDÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS (IPTU): Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, referente ao imóvel constante da presente matrícula, expedida pela Prefeitura Municipal de Ivaí-PR; CERTIDÃO DE TRIBUTOS ESTADUAIS: Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Estaduais em nome dos outorgantes vendedores emitidas via internet aos 06/12/2023, válidas até aos 04/04/2024 sob nºs: 032414789-40, 032414809-65.- Na escritura ora registrada consta DA INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA: As partes declararam sob suas responsabilidades que não houve responsável pela intermediação por meio de corretor de imóveis do negócio imobiliário, conforme art. 1º e parágrafo único da Lei 19.428 de 15/03/2018.- Na escritura ora registrada consta que a apresentação das demais Certidões foi dispensada pelas partes, conforme parágrafo III do art.º 1º, do Decreto nº 93.240 de 9.09.86, que regulamentou a Lei nº 7.433/85, de 18.12.85, assumindo as mesmas expressas responsabilidade sobre esse fato. (Capítulo 16.4.10 do Provimento 07/96 de 03.12.96 da C.G.J.E.PR.).- Na escritura ora registrada consta que os outorgantes vendedores, declararam que não existem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel objeto da escritura ora registrada sob pena de responsabilidade civil e criminal, nos termos do parágrafo III do artigo 1º, do Decreto nº 93.240 de 09/09/86 que regulamentou a Lei nº 7.433/85 de 18/12/85, assumindo as mesmas expressas responsabilidades sobre esse fato.- Na escritura ora registrada consta que os Outorgantes vendedores, declararam que não se encontram como empregadores vinculados ao INSS, e portanto não incursos as disposições da Lei Federal nº 8212/91, Decreto nº 3.048/99, modificados pelo Decreto nº 3.265/99.- Consta na escritura ora registrada que foi EMITIDA A DOI A SRF.- Foi consultado, através deste Serviço de Registro de Imóveis, em 27/12/2023, o site da Central Nacional de Indisponibilidade de

SEGUIE

CNI: 08714.2.0018996-74

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IMBITUVA - PR

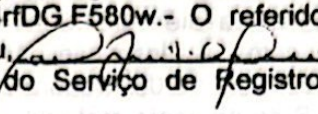
DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA

COMARCA DE IMBITUVA - PR

Certifico que o selo de autenticidade de atos
foi afixado na última folha do documento
entregue à parte.

CONTINUAÇÃO

Bens (<<https://www.indisponibilidade.org.br>>) e os relatórios de consulta de indisponibilidade das partes foram **negativos** conforme os códigos HASH: a6ef.148a.6c8a.e2ec.c7d7.c83e.fab1.b674.f6b3.e118, e código HASH: bcf1.fb64.df1d.91ad.33ac.daa3.5fe5.6329.e6d3.1c0c, e código HASH: 939b.1e89.5c90.07fc.36b6.6cac.bb75.6a09.e492.d98f.- Emolumentos: Deste: 4.312,00 VRC = R\$ 1.060,75. FUNREJUS da prenotação R\$ 0,62. ISS (5%) do registro R\$ 53,04; da prenotação R\$ 0,12. FUNDEP (5%) do registro R\$ 53,04; da prenotação R\$ 0,12.- Selo Funarpen: SFRI2.f5WFv.RuaeT-4rFDG E580w.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 27 de dezembro de 2.023.- Eu, , Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

R. 3-18.996. Prot. nº. 89.623, fl. 111, Lº. 1-P. DATA: 27 de março de 2024.- **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, de 26 de março de 2024, lavrada nas notas do Tabelião Marcone Alves Miranda, do 1º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, no Livro nº. 0756, às fls. 189/190; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a outorgada recebedora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**; cooperativa de crédito, com sede no foro da Cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, a Rua Camboriú, nº 519, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 74.114.042/0001-90, representada na forma de seu estatuto social, por: MARCELO VIEIRA MARTINS, brasileiro, declara ser divorciado, capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 2484586-SSP/SC, filho de Odair Mario Martins e Maria Helena Vieira Martins, inscrito no CPF/MF nº 670.429.029-04, residente e domiciliado na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, a Rua Major Navarro Lins, nº 1.131, Bairro Anita Garibaldi; e, INGO REGIS, brasileiro, declara ser separado judicialmente, capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 1482125-SSP/SC, filho de Ibes Regis e Ivone Regis, inscrito no CPF/MF nº 448.751.009-06, residente e domiciliado na Cidade de Navegantes, Estado de Santa Catarina, a Rua Cirino Adolfo Cabral, nº 835, apto. 601, Centro; no ato ora registrado representada por suas bastantes procuradoras: EDÉUBIA ANDREIA DOS SANTOS RIBAS, brasileira, declara ser casada, capaz, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.739.026-5-SESP/PR, filha de Aldari Serafim Dos Santos e Maria Ivonete Martins Dos Santos, inscrita no CPF/MF nº 004.178.939-30, residente e domiciliada na Cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, a Rua Abdou Messih Mtanos Razouk, nº 47, Jardim Giana I, Bairro Neves; e, SOELI RUTANA DA LUZ, brasileira, declara ser solteira, capaz, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 6.356.174.6-SESP/PR, filha de Floriano Ingles da Luz e Anair Rutana da Luz, inscrita no CPF/MF nº 925.857.019-72, residente e domiciliada na cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, a Rua Dr. Abraão Glasser, nº 422, Jardim Brasil, Bairro de Uvaranas; conforme procuração pública lavrada nas notas do 3º Tabelionato do Município e Comarca de Itajaí, Estado de Santa Catarina, as folhas 153/156, do livro 633-P, em data de 08/02/2.023, lançada nas notas acima referidas, por certidão, as folhas 067/071, do livro 094-L, confirmada sua eficácia através de e-mail datado de 22/03/2.024; pelo outorgante dador: **ROBSON VINICIUS KOZAN**, brasileiro, declara ser solteiro e não conviver em união estável, maior, capaz, apicultor, portador da Cédula de Identidade nº 7.125.683.9-SESP/PR, filho de Edson Kozan e Geny de Souza Kozan, inscrito no CPF/MF nº 005.354.629-64, residente e domiciliado na Cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, a Avenida Vicente Machado, nº 777, apto. 32, Centro; pelo preço certo e quantia previamente convencionada de R\$ 506.614,14 (quinhentos e seis mil e seiscentos e quatorze reais e quatorze centavos), consoante liquidação dos contratos nº 2022180026, no valor de R\$ 34.207,28 (trinta e quatro mil e duzentos e sete reais e vinte e oito centavos), nº 20231801141, no valor de R\$ 69.316,77 (sessenta e nove mil e

-SEGUE-

CMM: 087114.2.0018996-74

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE IMBITUVA - PR
IMBITUVA - PR
DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDTSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE IMBITUVA - PR
Certifico que o selo de autenticidade de atos
foi afixado na última folha do documento
contenida a seguir

trezentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos), nº 2020182149, no valor de R\$ 21.740,12 (vinte e um mil e setecentos e quarenta reais e doze centavos), nº 2022180314, no valor de R\$ 20.994,07 (vinte mil e novecentos e noventa e quatro reais e sete centavos), nº 2021181273, no valor de R\$ 33.735,71 (trinta e três mil e setecentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos), nº 2021181305, no valor de R\$ 18.127,42 (dezoito mil e cento e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos), nº 2022180657, no valor de R\$ 74.073,49 (setenta e quatro mil e setenta e três reais e quarenta e nove centavos), nº 2022181841, no valor de R\$ 73.700,75 (setenta e três mil e setecentos reais e setenta e cinco centavos); e regularização dos contratos nº 2022181695, no valor de R\$ 41.146,88 (quarenta e um mil e cento e quarenta e seis reais e oitenta e oito centavos), nº 2022180848, no valor de R\$ 68.083,13 (sessenta e oito mil e oitenta e três reais e treze centavos), nº 2022181838, R\$ 29.653,74 (vinte e nove mil e seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos), nº 2023180549, no valor de R\$ 21.834,78 (vinte e um mil e oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos).- Foram apresentados neste Serviço de Registro de Imóveis os seguintes documentos: Guia de Arrecadação Municipal nº. 1168161 - ITBI da Prefeitura Municipal de Ivaí - Estado do Paraná, da qual consta que foi recolhida a importância de R\$ 10.132,28, referente à 2% sobre R\$ 506.614,14, quitada, conforme comprovante de pagamento do Banco do Brasil, em data de 27/03/2024, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis na Pasta 01/2024, sob nº. 066; Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº. 1400000010260581-0, no valor de R\$ 1.013,23, referente à 0,2% sobre R\$ 506.614,14, quitada, conforme comprovante de pagamento do Banco Bradesco, em data de 26/03/2024, ficando uma cópia arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis na Pasta 01/2024, sob nº. 021; Certidão Negativa nº. 490/2024, emitida eletronicamente via internet pela Prefeitura Municipal de Ivaí-PR em data de 09/04/2024, válida até 09/05/2024, referente ao imóvel constante do Lote 15-00, da Quadra 0008, com Inscrição Municipal 914, Indicação Fiscal 01.01.001.0008.01500.000, em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO.- Consta na escritura ora registrada, que o outorgante declarou sob as responsabilidades civis e penais, inexistir quaisquer ações reais pessoais e reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o imóvel; e não manter vínculo com Institutos de Previdência Social, como empregadora.- Consta na escritura ora registrada, que pelas partes, uma na forma representada, fica estabelecido na forma do Art. 505 do Código Civil, o pacto de retrovenda, podendo o outorgante devedor, no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, recomprar o bem dado como pagamento em favor da outorgada recebedora, pagando pela presente condição de forma à vista, sendo que o presente e tal condição obriga as partes por si, seus herdeiros e sucessores; durante a vigência de retrovenda 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, o outorgante devedor, se compromete em pagar aluguel mensal no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), em favor da outorgada recebedora, com o primeiro vencimento aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (16/04/2024).- Consta na escritura ora registrada, que as partes, uma na forma representada, declararam estarem cientes que as certidões de feitos ajuizados ficaram dispensadas no ato da escritura ora registrada, de acordo com o § 2º, do Art. 1, da Lei 7.433/1.985; alterado pela Lei 13.097/2.015 e desde já requerem ao Oficial do Registro de Imóveis competente, todos os registros e averbações que sejam necessárias para o registro da escritura, exibindo os seguintes documentos exigidos pela Lei 7.433/1.985; regulamentada pelo Decreto 93.240/1.986; alterada pelo Art. 59, da Lei 13.097/2.015: 1º) Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, conforme § 11, do Art. 19, da Lei nº 6.015/1973, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Imbituva-Pr; 2º) Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa sob nº 400/2.024, expedida pela Diretoria da Dívida Ativa da Prefeitura Municipal da Cidade de Ivaí, estado do Paraná; 3º) Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e Fiscais, expedida pela Justiça Federal do Paraná; 4º) Certidão Negativa de Distribuição dos Feitos de 1ª

—SEGUE—

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IMBITUVA - PR

DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA

COMARCA DE IMBITUVA - PR

Certifico que o selo de autenticidade de atos
foi afixado na última folha do documento
entregue à parte.

CONTINUAÇÃO

Instância, expedida pela Justiça do Trabalho do Paraná; 5º) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho; as demais Certidões Negativas de Tributos exigidas pela Lei 7.433/1.985; Art. 1º, § 2º, foram dispensadas pelas partes, conforme Art. 501 do Código de Normas da C.G.J.Pr; e, § 2º, inciso III, Art. 1º do Decreto 93.240/1.986; respondendo pelo pagamento dos débitos existentes.- Consta na escritura ora registrada, que a Declaração sobre Operações Imobiliárias, ao Departamento da Receita Federal – D.O.I será emitida conforme Instrução Normativa 1.112/2.010, da S.R.F. e Inciso VIII, Art. 684 do Código de Normas da C.G.J.Pr.- Consta na escritura ora registrada que foi realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB, com códigos HASH para o CNPJ 74.114.042.0001-90, em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA – UNICRED.UNIÃO com resultado negativo e para o CPF 005.354.629-64 em nome de Robson Vinicius Kozan com resultado negativo, constantes da referida escritura.- Foi consultado, através deste Serviço de Registro de Imóveis, em 09/04/2024, o site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<<https://www.indisponibilidade.org.br>>) e o resultado dos relatórios de consulta de indisponibilidade das partes foram **negativos** conforme os códigos HASH: f7d9.d497.2fb1.daf3.5ab5.26dd.588a.26b9.e3dc.9eac, e código HASH: cc04.5681.8e7b.0b97.31a7.a0a8.8ed6.92fe.a654.78ba.- Emolumentos: Deste: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. FUNREJUS da prenotação R\$ 0,69. ISS (5%) do registro R\$ 59,72; da prenotação R\$ 0,14. FUNDEP (5%) do registro R\$ 59,72; da prenotação R\$ 0,14.- Selo Funarpen: SFRI2.h5vhv.Cjanv-j8ADN.F580q.- O referido é verdade e dou fé.- Imbituva, 09 de abril de 2024.- Eu, *[Assinatura]*, Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt, a Agente Delegada do Serviço de Registro de Imóveis, conferi e subscrevi.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE IMBITUVA-PR

CERTIFICO que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 18.996 e seus lançamentos. Imbituva - PR, 09 de abril de 2024.

- Dalva Reni da Silva Gomes Scheidt – AGENTE DELEGADA
- Marcelle Barbosa Pupo – ESCRIVENTE E SUBSTITUTA
- Sanny Ellen Alcantara Tozetto – ESCRIVENTE (Portaria nº 37/2023)

FUNARPEN



SELO DIGITAL
SFRII.hJRWp.M4zt
K-HTC4L.F580q
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM: 08714.2.0018996-74

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA – PR
DALVA RENI DA SILVA GOMES SCHEIDT

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IMBITUVA – PR
Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha do documento entregue à parte.

SEGUE