



Valide aqui este documento MATRIC.Nº 12.240
29-06-2011

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR FICHA Nº. 1
NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular

Schaeuler

IMÓVEL RURAL: LOTE Nº.49, com área de **29,3293HA**, da **GLEBA Nº.26**, do **IMÓVEL CATANDUVAS**, no **MUNICÍPIO E COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU**, com os limites e confrontações seguintes: Partindo do marco M3754, com latitude 25°22'1" Sul e longitude 53°13'3" Oeste, com azimute 164°15'58" e distância de 81,86 metros, confrontando com o lote 48, até o marco M1744A; deste, com azimute de 162°03'14" e distância de 10,08 metros, atravessando a estrada municipal, até o marco M1722; deste, com azimute de 160°56'06" e distância de 434,03 metros, confrontando com o lote 47, até o marco M1683; deste, com azimute de 252°08'48" e distância de 541,48 metros, confrontando com o lote 61, até o marco M1823; deste, segue confrontando com o lote 59, separado pela sanga sem nome, até o ponto DM3599, sendo que, com azimute de 354°51'56" e distância de 40,89 metros até o ponto D288; deste, com azimute de 002°50'22" e distância de 31,01 metros, até o ponto D287; deste, com azimute de 282°42'30" e distância de 49,16 metros, até o ponto D286; deste, com azimute de 304°38'16" e distância de 50,45 metros, até o ponto D285; deste, com azimute de 353°20'16" e distância de 69,62 metros, até o ponto D284; deste, com azimute de 010°04'55" e distância de 94,14 metros, até o ponto DM3599; deste, segue confrontando com o lote 50, separado pela sanga sem nome, até o ponto D278, sendo que, com azimute de 009°00'17" e distância de 76,80 metros, até o ponto D283; deste, com azimute de 001°07'12" e distância de 76,44 metros, até o ponto D282; deste, com azimute de 015°13'02" e distância de 90,57 metros, até o ponto D281; deste, com azimute de 024°25'01" e distância de 84,33 metros, até o ponto D280; deste, com azimute de 013°41'24" e distância de 64,81 metros, até o ponto D279; deste, com azimute de 016°35'23" e distância de 66,93 metros, até o ponto de 278; deste, com azimute de 107°45'36" e distância de 73,57 metros, confrontando com o lote 33, separado pela sanga sem nome, até o ponto EM1748; deste, com azimute de 098°14'46" e distância de 58,82 metros, confrontando com o lote 34, separado pela sanga sem nome, até o ponto E293; deste, com azimute de 098°37'27" e distância de 61,02 metros, confrontando com o lote 34, separado pela sanga sem nome, até o ponto E294; deste, com azimute de 104°07'40" e distância de 42,53 metros, confrontando com o lote 34, separado pela sanga sem nome, até o ponto EM1810; deste, com azimute de 090°57'23" e distância de 95,08 metros, confrontando com o lote 35, separado pela sanga sem nome, até o marco M3754; As medidas e confrontações foram extraídas do Mapa e Memorial descritivos firmados pelo Eng. Civil Renato Asinelli Filho - CREA 6302-D, 7ª. Reg.; Imóvel cadastrado no INCRA sob nº.723.010.007.153-4; NIRF Nº.0.986.711-2. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO OSSOSKI**, (RG-1.119.433-SSP-PR/ CPF-059.773.399-68) e sua esposa **PAULINA OSSOSKI**, (RG-6.705.032-0-SSP-PR/ CPF-971.704.379-53), brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados à Rua Cidreira, nº.463, Luzitani, neste município.
REGISTRO ANTERIOR: M.1.556, Livro 2-RG, deste Ofício. Ass. do Oficial.-

Schaeuler

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DL2-9KHKY-4FJCF-JL3TQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXS3-5GEDC MZMLA 47J5B





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DL2-9KHKY-4FJCF-JL3TQ>

R.1.M.12.240 PROT.Nº.25.961 Fls. 007 de 29-06-2011: ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, do livro nº.155-N, às fls. 140 a 144, lavrada em 17 de Junho de 2011, por Mauro Rocha, Escrevente - Portaria 004-07, do Tabelionato desta Comarca; **OS PROPRIETÁRIOS: JOÃO OSOSKI**, (RG-1.119.433-SSP-PR/CPF-059.773.399-68) e sua esposa **PAULINA OSSOSKI**, (RG-6.705.032-0-SSP-PR/CPF-971.704.379-53), brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados à Rua Cidreira, nº.463, Luzitani, neste município, no ato representados por **Ivan Carlos Kehrwald**, (RG-5.334.659-6-SSP-PR/ CPF-706.187.989-00), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Salgueiros, nº.1.412, Alto Recreio, neste Município, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Livro 119-P, fls. 186/187, em 16-06-2011, do Tabelionato da sede desta Comarca; **VENDERAM**: O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), quitado para: **IVAN CARLOS KEHRVALD**, (RG-5.334.659-6-SSP-PR/CPF-706.187.989-00) e sua esposa **JULIANA BURATTI KEHRWALD**, (RG-6.331.574-5-SSP-PR/ CPF-023.643.269-90), brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele empresário, ela professora, residentes e domiciliados à Rua Salgueiros, nº.1412, Alto Recreio, neste município; Que alienantes e adquirentes declaram expressamente que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei nº.6.766/79. Apresentaram Guia de recolhimento de I.T.B.I. pela Declaração de Transmissão nº.18820/2011, com valor atribuído de **R\$ 38.753,00**; com o valor recolhido de **R\$ 775,06**, Guia de recolhimento de **FUNREJUS**, no valor de **R\$ 70,00**; Certidão Negativa de Débitos de ITR, NIRF nº.0.986.711-2; CCIR 2006/2007/2008/2009; Certidão Negativa de Débitos Ambientais; Certidão Negativa da Vara do Trabalho; Certidão de Débitos de Tributos Estaduais; Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais; Certidão de Feitos Ajuizados, desta Comarca; EMITIDA D.O.I. Custas - 4312 VRC, R\$ 607,99 - Registro efetivado 29-06-2011. Ass. do Oficial.

R.2.M.12.240 PROT.Nº.26.122 fls.011 de 28-07-2011: CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA Nº.B10330871-5. EMISSÃO: 25 de Julho de 2011, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS - SICREDI GDES LAGOS**, (CNPJ-81.115.149/0001-18); **EMITENTE: IVAN CARLOS KEHRWALD**, (RG-5.334.659-6-SSP-PR/ CPF-706.187.989-00), brasileiro, casado, trabalhador agropecuário, residente e domiciliado na Linha Lajeado Bonito, s/n, nesta cidade. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: JULIANA BURATTI KEHRWALD**, (RG-6.331.574-5-SSP-PR/ CPF-023.643.269-90); **VALOR: R\$ 90.000,00. VENCIMENTO: 15-08-2014. ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores sofrerão incidência de juros a taxa de 10,00% ao ano, correspondente a 0,786448 ao mês; **GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, de sua propriedade. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que não poderão gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência Continua...



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXS3 5GEDC MZMLA 47J5B





Valide aqui
este documento

MATRIC.Nº 12.240
29-06-2011

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR FICHA Nº. 2
NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular

Continuação do R.2.M.12.240...

deste título, os bens constituídos da garantia. Registrada sob nº **5.989**, Livro 3-AUX., deste Ofício, conforme art.333, inciso I a III, CC. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se pelas demais clausulas e condições constantes da Cédula devidamente arquivada neste Ofício; Apresentou CCIR 2006/2007/2008/2009; Certidão Negativa de Imóvel Rural - NIRF nº.0.986.711-2. Custas - 957 VRC. R\$ 135,00, Registro Efetivado em 28-07-2011. Ass. do Serventuário

R.3.M.12.240 PROT.Nº.28.408 fls.082 de 29-10-2012: **CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA Nº.B20331522-5. EMISSÃO: 25 de Outubro de 2012**, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS - SICREDI GDES LAGOS**, (CNPJ-81.115.149/0001-18); **EMITENTE: IVAN CARLOS KEHRWALD**, (RG-5.334.659-6-SSP-PR/ CPF-706.187.989-00), brasileiro, casado, trabalhador agropecuário, residente e domiciliado na Linha Lajeado Bonito, s/n, nesta cidade. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: JULIANA BURATTI KEHRWALD**, (CPF-023.643.269-90); **VALOR: R\$ 75.000,00. VENCIMENTO: 15-10-2016. ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores sofrerão incidência de juros a taxa de 9,000000% ao ano, correspondente a 0,710824% ao mês; **FORMA DE PAGAMENTO:** Obriga-se a pagar em 04 (quatro) parcelas, vencendo a primeira em 15-10-2013 e a última em 15-10-2016; **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Os recursos liberados serão destinados à finalidade de investimento. **GARANTIAS: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula, de sua propriedade. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que não poderão gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar, na vigência deste título, os bens constituídos da garantia. Registrada sob nº **6.453**, Livro 3-AUX., deste Ofício, conforme art.333, inciso I a III, CC. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se pelas demais clausulas e condições constantes da Cédula devidamente arquivada neste Ofício; Apresentou CCIR 2006/2007/2008/2009; Declaração de não contribuinte do INSS; Certidão Negativa de Imóvel Rural - NIRF nº.0.986.711-2. Custas - 1103 VRC. R\$ 155,50, Registro Efetivado em 29-10-2012. Ass. do Oficial

R.4.M.12.240 PROT.Nº.29.178 fls.103 de 12-04-2013: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº.B30330464-0. EMISSÃO: 08 de Abril de 2013**, em favor do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, (CNPJ/MF nº.01.181.521/0001-55), Instituição Financeira Privada, com sede à Avenida Assis Brasil, nº.3.940, 12º andar, em Porto Alegre - RS; Agente Financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME.

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DL2-9KHKY-4FJCF-JL3TQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXS3 5GEDC MZMLA 47J5B





Valide aqui
este documento

continuação da M.12.240

EMITENTE: IVAN CARLOS KEHRWALD, (CPF-706.187.989-00), brasileiro, casado, trabalhador agropecuário, residente e domiciliado à Rua dos Salgueiros, 1412, neste município; **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** JULIANA BURATTI KEHRWALD, (CPF-023.643.269-90); **VALOR:** R\$ 124.000,00; **VENCIMENTO:** 15-03-2023; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores sofrerão incidência de juros a taxa de 3,000000% ao ano; **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Aquisição de EQUIPAMENTOS AGRICOLAS. **GARANTIAS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o Emitente "DÁ" ao Credor o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos Intervenientes Garantidores. Registrada sob nº. 6.627, Livro 3-AUX, deste Ofício. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** Na hipótese de aplicação dos recursos concedidos em finalidade diversa daquela prevista no instrumento formalizador da operação, ocorrerá o vencimento antecipado do contrato bem como na ocorrência das demais hipóteses previstas na cédula; Conforme Artigo 333, Inciso I a III, do C.C. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da Cédula devidamente arquivada neste Ofício; Apresentaram CCIR 2006/2007/2008/2009; Certidão Negativa de ITR, NIRF nº. 0.986.711-2; Declaração de Não Contribuinte do INSS; Custas 2156 VRC, R\$ 303,99; Registro Efetivado em 13-02-2013. Ass. do Oficial.

AV.5.M.12.240 PROT.Nº.33.875 fl.012 de 09-12-2015: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - CERTIFICO que procede-se esta averbação, para constar o CANCELAMENTO da Hipoteca Cédular de Primeiro Grau, constante no R.2 desta matrícula, emitida através da CCRH Nº.B10330871-5 de 18-08-2014, conforme autorização de Baixa de Registro, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Grandes Lagos do Paraná - Sicredi Gdes Lagos, agência local, em 18-08-2014, firmado por Iara Bellan Arruda e Jardiel Cherpinski; arquivada neste Ofício; Ficando em consequência LIBERADO daquele ônus. Não incide FUNREJUS, conforme Art.3º, VII, b 4, da Lei nº.12.216/98; Custas 315 VRC, R\$ 52,60. Averbação Efetivada em 09-12-2015. Ass. do Oficial.

AV.6.M.12.240 PROT.Nº.33.876 fl.012 de 09-12-2015: ANUÊNCIA - Certifico que procede-se esta averbação para constar a ANUÊNCIA do BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A por sua agência de Porto Alegre - RS, no ato representado por Elenilton Silva e Roberto Menezes de Vargas, expedida em 09-11-2015, concordando que seja gravada a Hipoteca Cédular de Terceiro Grau sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Grandes Lagos do Paraná - SICREDI GDES LAGOS; permanecendo os gravames, contidos nos R.4 desta matrícula em favor do BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, arquivada neste Ofício; Custas 630 VRC, R\$ 105,21; Ass. do Oficial.

R.7.M.12.240 PROT.Nº.33.877 fl.012 de 09-12-2015: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO Nº.B50332261-8. **EMIÇÃO:** 26 de Novembro de 2015, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO
Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DL2-9KHKY-4FJCF-JL3TQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXS3 5GEDC MZMLA 47J5B





Valide aqui
este documento

MATRIC.Nº 12.240
29/06/2011

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACI ANACLETO SCHAEDLER - Titular
Schaedler

FICHA N º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DL2-9KHKY-4FJCF-JL3TQ>

DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ - SICREDI GDES LAGOS, (CNPJ/MF-81.115.149/0001-18), por sua agência de QUEDAS DO IGUAÇU - PR; **EMITENTE:** IVAN CARLS KEHRWALD, (CNPJ-07.648.889/0001-67), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Salgueiro nº.1412, neste município. **AVALISTAS:** IVAN CARLOS KEHRWALD, (CPF-706.187.989-00), JULIANA BURATI, (CPF-023.643.269-90); **VALOR:** R\$ 200.000,00; **VENCIMENTO:** 20-11-2016; **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 12,682503% ao ano, correspondente a 1,000000% ao mês; **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Quedas do Iguaçu - PR; **GARANTIAS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos Intervinentes garantidores; Registrada sob nº. 7.650, Livro 3-AUX, deste Ofício. **NOVO GRAVAME:** Além das hipóteses previstas em lei e na cédula, a dívida será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Credora. Conforme Art. 333, inciso I a III, do C.C; **CONDIÇÕES:** Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constante da Cédula, devidamente arquivada neste Ofício; Apresentaram Guia de recolhimento de FUNREJUS, no valor de R\$ 400,00; Apresentou CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, nº.02175938152; Certidão Negativa de Débitos de ITR, NIRF nº.0.986.711-2, controle 6513.59C.81ED.AFBA. Certidão de Negativa de Débitos Municipais emitida em 09-10-2015; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº. 201961577/2015; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº.013818222-13; Certidão de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, controle ff51.c84d.bc8d.bd2b; Custas 2156 VRC, R\$ 360,05; Registro Efetivado em 11-12-2015; Ass. do Oficial.- *Schaedler*

AV.8.M.12.240 PROT.Nº.35.025 fl.039 de 27-09-2016: ANUÊNCIA - Certifico que procede-se esta averbação para constar a **Anuência** do **Banco Cooperativo Sicredi S.A** por sua agência de Porto Alegre - RS, no ato representado por Patricia Ferreira Sá e Alceu Ruppenthal Meinen, expedida em 09-09-2016, concordando que seja gravada a **Hipoteca Cedular de Quarto Grau** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Grandes Lagos do Paraná e Litoral Paulista - Sicredi Grandes Lagos PR/SP**, permanecendo o gravame, contidos no **R.3** em favor do **Credor Anuente**, arquivada neste Ofício; Custas 630 VRC, R\$ 114,66; Ass. do Oficial.- *Schaedler*

R.9.M.12.240 PROT.Nº.35.026 fl.039 de 27-09-2016: CÉDULA DE CRÉDITO RURAL

Continua...

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXS3-5GEDC MZMLA 47J5B





Valide aqui
este documento

Continuação da M. 12.240

HIPOTECÁRIA Nº. B60331279-7. Emissão: 23 de Setembro de 2016, em favor da **Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Grandes Lagos do Paraná e SP - Sicredi Grandes Lagos PR/SP**, (CNPJ-81.115.149/0001-18), estabelecida em Laranjeiras do Sul – PR, por sua agência de Quedas do Iguaçu - PR; **Emitente: Ivan Carlos Kehrwald**, (CPF-706.187.989-00), brasileiro, casado, trabalhador agropecuário, residente e domiciliado à Rua dos Salgueiros, nº.1412, neste município. **Interveniente Garantidora: Juliana Buratti Kehrwald**, (CPF-023.643.269-90); **Valor: R\$ 200.000,00. Vencimento: 15-09-2019. Encargos Financeiros:** Sobre o saldo devedor atualizado incidirão juros a taxa de 13,000000% ao ano, correspondente a 1,009591% ao mês; **Forma de Pagamento:** Obriga-se a pagar em 03 (três) parcelas anuais, vencendo a primeira em 15-09-2017 e a última em 15-09-2019; **Finalidade do Crédito:** Investimento pecuário para aquisição de 80 matrizes bovinas de corte. **Garantia: Em Hipoteca Censual de Quarto Grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula, de sua propriedade. Registrada sob nº. **7.856**, Livro 3-AUX, deste Ofício; **Vencimento Extraordinário:** Poderá o Credor suspender a utilização do crédito e considerar vencida antecipadamente a dívida, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial nos casos previstos na cédula. Conforme art.333, inciso I a III, do CC. **Condições:** Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da Cédula devidamente arquivada neste Ofício; Apresentou CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 nº.05290921164; Certidão Negativa de Débitos de ITR, NIRF nº.0.986.711-2, controle B152.9550.E178.9F04. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, controle 3A0F.A2CC. AE79.A10A; Custas 630 VRC, R\$ 114,66, Registro Efetivado em 06-10-2016. Ass. do Oficial - *Schaefer*

AV.10.M.12.240 PROT.Nº.36.692 fl.085 de 15-12-2017: ANUÊNCIA - Certifico que procede-se esta averbação para constar a **Anuência** do Banco Cooperativo Sicredi S.A; agência local, no ato representado por Tiago Klassmann Daudt e Patricia Ferreira Sá, expedida em 23-11-2017, concordando que seja gravada a Hipoteca Censual de Quinto Grau sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Grandes Lagos do Paraná e Litoral Paulista - Sicredi Grandes Lagos PR/SP, permanecendo o gravame, contido no R.4 em favor do Credor Anuente, arquivada neste Ofício; Custas 630 VRC, R\$ 114,66; Averbação Efetivada em 15-12-2017. Ass. do Oficial - *Schaefer*

R.11.M.12.240 PROT.Nº.36.673 fl.085 de 11-12-2017: CÉDULA DE CRÉDITO Nº. B70332060-0. Emissão: 08 de Dezembro de 2017, em favor da Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão Grandes Lagos do Paraná e SP - Sicredi Grandes Lagos PR/SP, (CNPJ-81.115.149/0001-18), por sua agência de Quedas do Iguaçu - PR; **Emitente: Ivan Carlos Kehrwald ME**, (CNPJ-07.648.889/0001-67), pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DL2-9KHKY-4FJCF-JL3TQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JXS3-5GEDC MZMLA 47J5B





Valide aqui este documento
MATRIC.Nº 12.240
29/06/2011

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACLANACLETO SCHAEDLER - Titular

FICHA Nº 04

Salgueiros, nº.1412, neste município. Avalista: Ivan Carlos Kehrwald, (CPF-706.187.989-00); Cônjuge do Avalista: Juliana Buratti Kehrwald, (CPF-023.643.269-90); Valor: R\$ 180.110,92. Vencimento: 20-01-2022. Encargos: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 26,824179% ao ano, correspondente a 2,000000% ao mês; Forma de Pagamento: Em 48 (quarenta e oito) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 6.044,99, vencendo a primeira em 20-02-2018 e a última em 20-01-2022; Praça de Pagamento: Quedas do Iguaçu - PR; Garantia: Em Hipoteca Censual de Quinto Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Avalista e sua Esposa. Novo Gravame: Além das hipóteses previstas em lei e na cédula, a dívida será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for, total ou parcialmente, alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Credora. Conforme art.333, inciso I a III, do CC. Condições: Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da Cédula devidamente arquivada neste Ofício; Apresentaram Guia de recolhimento de Funrejus, no valor de R\$ 360,22; CCIR 2017, nº.723 010 007 153 4; Certidão Negativa de Débitos de ITR, NIRF nº. 0.986.711-2, controle 1DC6 3B64 4604 11C0; CAR Ativo nº.PR 4120903 FE45 2780 3FD1 4170 B63F 32DF 642C 6E1A; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº.017322289-62; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, controle e924 aeb8 3d34 15e4; Certificado de Regularidade do FGTS-CRF nº.2017112108155680278349; Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná emitida em 13-12-2017; Custas 2156 VRC, R\$ 392,39. Registro Efetivado em 18-12-2017. Ass. do Oficial.-

Av.12.M.12.240 PROT.Nº.49.195 fls.199 de 14-03-2024: Indisponibilidade de Bens - Certifico que os bens de propriedade de **Ivan Carlos Kehrwald**, (CPF-706.187.989-00), **estão indisponíveis** de conformidade com o relatório do CNIB Protocolo 202312.0512.03068050-IA-509, Processo nº. 00002242120198160140, **Cotado** Funrejus, no valor de R\$ 43,62; e, as Custas 630 VRC R\$ 174,51; Fundep R\$ 87,25 para pagamento no final do processo; Averbação efetivada em 15-03-2024. Selo digital SFRI2.35Wmv.dz4ea-nGzJD.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.-

Av.13.M.12.240 Protocolo Nº.51.614 fls.52 de 06-01-2025: Existência de Ação - Certifico que procedemos esta averbação, de acordo com o requerimento firmado por Carlos Leal Szczepanski Junior, OAB/PR 24.950, em 11-12-2024 e a Certidão de Admissão de Ação firmada por Augusto de Oliveira Bressan Técnico Judiciário da Vara Cível da Comarca de Quedas do Iguaçu - PR, em 14-10-2022, para constar sobre Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DL2-9KHKY-4FJCF-JL3TQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:XS3-5GEDC MZMLA 47J5B





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DL2-9KHKY-4FJCF-JL3TQ>

Continuação da M. 12.240

CNM 081943.2.0012240-84

50% do imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de Ivan Kehrwald a existência do **Processo nº.0000224-21.2019.8.16.0140** de **Execução de Título Extrajudicial**, ajuizada em 25-02-2019; **Exequente: Banco Bradesco S.A**, (CNPJ nº. 60.746.948/0001-12); **Executado: Ivan Carlos Kehrwald**, (RG-5.334.659-6-SSP-PR./CPF-706.187.989-00); valor da causa: **R\$ 41.610,93** (quarenta e um mil seiscentos e dez reais e noventa e três centavos). Apresentou guia de recolhimento do Funrejus no valor de R\$ 83,22. Custas 1053 VRC, R\$ 291,68; Fundep R\$ 14,58; Averbação efetivada em 23-01-2025. Selo digital SFRI2.n5cav.j74rx-WlhJc.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.

R.14.M.12.240 Protocolo Nº.54.621 Fls.138 de 25-11-2025: **Penhora** - Nos Termo de Penhora, expedido em 16-06-20220, pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Comarca de Quedas do Iguaçu – PR, Doutor Vitor Toffoli, Processo nº.0000251-04.2019.8.16.0140, de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Grandes Lagos do Paraná e Litoral Paulista – Sicredi Grandes Lagos PR/SP**, (CNPJ- nº.81.115.149/0001-18); **Executados: Ivan Carlos Kehrwald**, (CPF-706.187.989-00), e **Juliana Buratti**, (CPF-023.643.269-90). Que após as formalidades legais, procedeu-se a **Penhora**, nos presentes autos, sobre o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da Causa R\$ 108.281,73**, (cento e oito mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos). Valor da Execução **R\$ 214.685,89**, (duzentos e quatorze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), atualizados até 05-2020. Recolhido Guia de Funrejus R\$ 216,56; Custas 1293,6 VRC, R\$ 358,16, Fundep R\$ 17,90. Registro efetivado em 03-12-2025. Selo digital SFRI2.95jLv.s64FG-aP8Jy.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.

R.15.M.12.240 Protocolo Nº.55.404 Fls.149 de 05-02-2026: **Penhora** - Nos Termo de Penhora, expedido em 17-11-2022, pelo Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da Comarca de Quedas do Iguaçu – PR, Doutor Marcio de Lima, Processo nº.0001122-63.2021.8.16.0140, de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Grandes Lagos do Paraná e Litoral Paulista – Sicredi Grandes Lagos PR/SP**, (CNPJ nº.81.115.149/0001-18); **Executados: Ivan Carlos Kehrwald**, (CPF-706.187.989-00), e **Ivan Carlos Kehrwald M.E**, (CNPJ nº.07.648.889/0001-67). Que após as formalidades legais, procedeu-se a **Penhora**, nos presentes autos, sobre o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor da Causa R\$ 298.542,68**, (duzentos e noventa e oito mil quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos); Valor de Execução **R\$ 422.441,35**, (quinhentos e vinte e dois mil quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e cinco centavos), atualizados até 11/10/2022. Apresentaram Guia de Funrejus R\$ 597,09; Custas 1293,6 VRC, R\$ 358,16, Fundep R\$ 17,90. Registro efetivado em 13-02-2026. Selo digital SFRI2.x5R7v.dE9Jo-pfaAa.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX53-5GEDC MZMLA 47J5B





Considerando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - **LGPD (Lei nº13.709/2018)**. Fica **VEDADO** o compartilhamento dos dados pessoais inseridos nesta CERTIDÃO, sem autorização expressa do(s) remetente(s) e do(s) destinatário(s), salvo existência de uma finalidade expressa e com base legal autorizativa. Essa certidão poderá conter informações confidenciais com sigilo protegido por LEI, portanto, o compartilhamento de tais informações, nos termos acima mencionados, ficará condicionada à finalidade para a qual fora emitida.

CERTIDÃO

Valide aqui este documento
conforme artigo 19 da Lei nº.6.015 de 31.12.1973, que este documento é composto pela fotocopia da MATRÍCULA nº.12.240 Livro 2-RG, deste ofício, com 9 páginas e servirá como CERTIDÃO de inteiro teor. Emolumentos: 0,00; SELO: 0,00 FUNREJUS 25%: 0,00 FUNDEP: 0,00. O referido é verdade e dou fé. **Em 19 de fevereiro de 2026**.



Neuraci Anacleto Schaedler
Oficial
Titulo de Nomeação nº.250/89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DL2-9KHKY-4FJCF-JL3TQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX53-5GEDC MZMLA 47J5B

