



Cartório de Registro de Imóveis de Mallet - PR

CNPJ nº 77.780.880/0001-90

Rua Vicente Machado, nº 500, Centro - CEP 84.570-000

E-mail: arimachadocri@hotmail.com Tel.: (42) 3542-1243

Ari Machado

Oficial

Ivanize Liliane Machado de Almeida

Oficial Substituta

Vera Lucia Tutchak Stalitz

Escrevente Autorizada

CERTIDÃO



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS

MALLET - PARANA

Fone: (0425) 42-1243

ARI MACHADO

OFICIAL VITALÍCIO - CPF 004 438 839-04

REGISTRO GERAL

FICHA

= 6.709 = 01=

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º = 6.709 =

RÚBRICA

DATA 10 de setembro de 1.993.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ...Uma área de terras rural, de culturas, pastagens e outras, parte do lote rural nº 35 (trinta e cinco), em forma geométrica retangular, medindo 04 (quatro) alqueires, ou sejam 96.800,00 m2 (noventa e seis mil e oitocentos metros quadrados), juntamente com uma casa de madeira, coberta com telhas de barro, medindo 56,00 m2 (cincoenta e seis metros quadrados), situados em Linha Dr. Limoeiro, Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin, desta Comarca; dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confronta-se, com terrenos de Valdomiro Dionízio Olecksezen, numa distância de 96,80 (noventa e seis metros e oitenta centímetros); ao Sul, confronta-se, com a citada Estrada Linha Dr. Limoeiro, numa distância de 96,80 (noventa e seis metros e oitenta centímetros); a Leste, confronta-se, com terrenos de João Sawchuk, numa distância de 1.000,00 (hum mil metros); e, finalmente a Oeste, confronta-se, com terrenos de Basilio Kochan, numa distância de 1.000,00 (hum mil metros).-INCRA sob o nº. 724.084.005.711-5.- Às partes assumem inteira responsabilidade, pelas declarações das medidas e confrontações do imóvel, nos termos do Provimento nº 356, da Doutra Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, isentando esta Serventia de toda e qualquer responsabilidade quanto as mesmas.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIOS.- VALDOMIRO KOCHAN e sua esposa ANA KOCHAN, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens ele eletrecista, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 1.041.254-4-PR., ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 3.888.969-9-PR., e, CIC.MF. sob o nº. 230.694.909-30, residente e domicilia do à Rua Maceió-47, Vila Oficinas, em Curitiba, deste Estado.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR.- Nº 5.140, às fls. 232 do Livro nº 3-E, deste Ofício Imobiliário.-Dou fé.-EU *[assinatura]* (ARI MACHADO), Oficial.-.-.-.-.

R/01/6.709.- Título.- Compra e Venda.-Transmitentes.-Valdomiro Kochan e sua esposa Ana Kochan, supra qualificados.-Adquirente.- PEDRO KOCHAN, brasileiro, casado com Adelaide Kochan, agricultores, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 1.611.580-Pr., e, CIC.MF. sob o nº. 371.819.209-87, residente e domiciliado em Linha Dr. Limoeiro, Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin, desta Comarca.-Forma do Título.- Escritura Pública, lavrada em 02 de agosto de 1.993, nas notas do Tabelião Distrital de Vera Guarani de: Jaroslau Hryniewicz, Livro nº. 013, fls. 191.-Imóvel.- O imóvel e benfeitorias, objetos da matricula supra.-Valor. Cr\$.40.000,00 (quarenta mil cruzeiros reais), sendo pago ITBI, no valor de Cr\$....800,00 (oitocentos cruzeiros reais).-Condições.-Às constantes da Escritura.-Pelo adquirente foi apresentada certidão negativa de multas florestais nº. 460/93., expedida pelo IAP, e, arquivada neste Cartório.-Distr. nº. 372/93.-PROTOCOLO Nº 17.379, às fls. 161, do Livro nº 1-C.-Dou fé.-Mallet, 10 de setembro de 1.993.-EU, *[assinatura]* (ARI MACHADO), Oficial- Custas 585.000 VRC.-.-.-.-.

MATRÍCULA N.º = 6.709 =

ARI MACHADO
Vera Titular
Ivanize L. M. de Almeida
Escrev. Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
MALLET - PARANA



Ari Machado
Oficial

Ivanize Liliâne Machado de Almeida
Oficial Substituta

Vera Lucia Tutchak Stalisz
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

CONTINUA

AV/02/6.709.- **Protocolo** nº 37.591, do Livro nº 1-G(Em, 04/07/2012).- Mallet, 04 de julho de 2012.- **AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL E INCLUSÃO DE IDENTIDADE E CPF.-** Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular desta Serventia, subscrito por Pedro Kochan, retro qualificado, datado de 04/07/2012, com assinatura devidamente reconhecida nas notas do Notário de Paulo Frontin-Pr de: Ladislau Alberto Brzezinski, em data de 04/07/2012; para ficar constando que o regime adotado no casamento do requerente, com Adelaide Kochan, foi **Comunhão parcial de bens**, e que a mesma é portadora da Carteira de Identidade RG.nº 7.884.536-8-PR, e, CPF.MF. sob o nº 026.185.589-10, residente e domiciliada em Linha Dr. Limoeiro, Município de Paulo Frontin, desta Comarca.-Dou Fé.-EU Ari Machado (Ari Machado), Oficial- Custas 630,00 VRC, equivalente à R\$. 88,83, seis R\$.2,69 e demais emolumentos.....

R/03/6.709.- **Protocolo** nº 37.810, do Livro nº 1-G(Em, 14/08/2010).- Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de bem imóvel, com caráter de Escritura Pública, com Recursos advindos de Fundo comum de Grupo de Consórcio, e pacto adjeto de constituição e Alienação da propriedade Fiduciária em Garantia. Pelo presente Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2.004, às partes contratantes, a seguir identificadas e qualificadas, na forma representadas, todas juridicamente capazes, ajustaram entre si, a presente transação de **Compra e Venda de bem imóvel, com Recursos advindos de Fundo comum de Grupo de Consórcio, e Pacto adjeto de constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia**, tudo de conformidade com as cláusulas, condições e avenças, livremente pactuadas, a saber.- **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A) (ES).- PEDRO KOCHAN**, possuidor da Cédula de Identidade RG.nº 1.611.580-SSP/PR, expedida em 27/02/1.976, e CPF.MF. sob. o nº 371.819.209-87, comerciante, e sua mulher **ADELAIDE KOCHAN**, possuidora da Cédula de Identidade RG.nº 7.884.536-8-SSP/PR. expedida em 25/09/1996, CPF.MF. sob o nº 026.185.589-10, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 07 de julho de 1.978, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Termo de Casamento- Matrícula nº 0814970155 1978 2 00005 150 0001087 79, lavrado no Tabelionato Notarial do Distrito de Rio Claro do Sul, Município e Comarca de Mallet/PR, domiciliados na Cidade de Paulo Frontin-Pr, onde residem na Estrada Geral Linha Dr. Limoeiro s/nº.- **OUTORGADO(A) (S) COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR(A) (ES) / FIDUCIANTE(S). GILSON EDINEI ZAMLOURENSI**, possuidor da Cédula de Identidade RG.nº 8.096.185-5-SSP/PR, expedida em 09/05/1.997, com CPF.MF.sob o nº 033.642.629-18, brasileiro, comerciante, solteiro, maior e capaz, nascido em data de 29 de abril de 1.981, Certidão de Nascimento- Matrícula nº 081687 01 55 1981 1 00050 158 0000464 41, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Irati/PR. o qual declara expressamente para todos os efeitos de direito civil e penal, não manter "união estável", ou seja, não convive com outra pessoa em união duradoura, pública e contínua, domiciliado na cidade de Irati/PR, onde reside na BR/277-KM. 264-Rio dos Covhas, e que, desde já, se compromete(m) comunicar à **Administradora** eventual alteração nos elementos de sua qualificação e endereço, no prazo máximo de até dez (10) dias, após a ocorrência.- **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cuiabá/MT, à Av. Fernando Correa da Costa, nº. 1.944-sobre loja - Bairro Jardim Kennedy, inscrita do CNPJ.MF sob nº. 68.318.773/0001-54, com o seu **Contrato Social Constitutivo** registrado sob nº **51 2 0090 118-6**, em sessão de 21/06/2004, e **Última Alteração e Consolidação do Contrato Social** registrada sob o nº.

Ari Machado
OficialIvanize Liliane Machado de Almeida
Oficial SubstitutaVera Lucia Tutchak Stalisz
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

RÚBRICA

FICHA

02F

6.709

CONTINUAÇÃO

procuradores: (I.) **Leandro Tadashi Yoshida**, possuidor da Cédula de Identidade RG. N° 4.004.945-2-SSP/PR, inscrito no CPF.MF sob n° 388.025.201-78, brasileiro, casado, contador, domiciliado na cidade de Cuiabá/MT, onde reside na Rua La Paz, n° 11 - Quadra 01 - Bairro Jardim Tropical; e, (II.) **Ana Dabes Santos Lima Fontolan**, possuidora da Cédula de Identidade RG. N° 1075184-SJ/MT, inscrito no CPF.MF n° 688.842.141-49, brasileira casada, contadora, domiciliada na cidade de Cuiabá/MT, onde reside à Rua Monte Sinai, s/n - Condomínio Planalto II - Casa n° 42 - Bairro Santa Inês; nos termos da Procuração lavrada no 7° Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT, às fls. 039, do Livro 814, em data de 31 de Julho de 2012, consoante Cláusula Décima, Parágrafo Único, da Supracitada Última Alteração e Consolidação Contratual, a qual, juntamente com os demais documentos acima citados, acompanha o presente instrumento. **CLÁUSULA PRIMEIRA.- DO IMÓVEL E DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DO(A) (S) VENDEDOR(A) (ES).** 0 imóvel e títulos de propriedade, conforme consta da matrícula retro.- **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DA VENDA E COMPRA.-** Que o preço certo, justo e contratado para a presente transação é de R\$. 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), quantia esta que será paga ao VENDEDOR(A) (ES), da seguinte forma: R\$. 12.787,54 (doze mil, setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), neste ato diretamente pelo COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR(A) (ES) FIDUCIANTES, com recursos próprios, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, de cujo recebimento o(a) (s) VENDEDOR(A) (ES), da quitação; e o restante, ou seja, a quantia de R\$. 167.212,46 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e doze reais e quarenta e seis centavos), pela CREDORA FIDUCIÁRIA, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Canopus, por conta e ordem do(a) (s) COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR FIDUCIANTE(S), por meio de TED-Transferencia Eletrônica Disponível, em conta corrente de titularidade do(a) (s) VENDEDOR(A) (ES) Pedro Kochan de n° 04713-1, no Banco Itaú S/A (341), Agência 5317, após o registro do presente instrumento no Registrador Predial competente, com o que concorda(m) plenamente o (a) (s) VENDEDOR(A) (ES), sem restrição alguma, não sendo devido qualquer tipo de correção ou rendimento durante o tempo necessário para realização de tal ato (registro), com o que concorda(m) plenamente o(a) (s) VENDEDOR(A) (ES), sem restrição alguma, servindo o respectivo comprovante de depósito como prova de pagamento e quitação, estando o(a) (s) mesmo(a) (s) VENDEDOR(A) (ES), ciente(s) de que qualquer "sustação de dúvidas" para o registro deste instrumento, por qualquer motivo, via de consequência, ficará referido pagamento suspenso até ser sanada a dúvida suscita, como de direito não sendo devido qualquer tipo de correção ou rendimento durante o referido período de suspensão, com o que, ainda, também concorda(m) plenamente o(a) (s) VENDEDOR(A) (S), sem restrição alguma.- Assim, possuindo referido(s) imóvel(is) absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, judiciais e extrajudiciais, ações reais e pessoais reipersecutórias, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(a) (s) VENDEDOR(A) (S), VENDE(M), como de fato vendido te ao(a) (s) ora COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR(A) (ES) / FIDUCIANTE(S), o(s) imóvel(is) perfeitamente caracterizado(s) na Cláusula Primeira deste instrumento, dando-lhe(s) quitação e transmitindo-lhe(s), desde já, toda posse, domínio, direito e ações que sobre o(s) imóvel(is) tinha(m) e vinha(m) exercendo, para que dele(s) possa(m) o(a) (s) COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR(A) (ES) / FIDUCIANTE(S), doravante, livremente usar, gozar e dispor(em) como bem e melhor lhe(s) aprouver(em), obrigando-se ele(a) (s) VENDEDOR(A) (S), por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da Lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado(a) (s) a autoria.- **CLÁUSULA TERCEIRA - DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO:** O(a) (s) COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR(A) (ES) / FIDUCIANTE(S), doravante designado(a) (s) apenas como DEVEDOR(A) (ES) / FIDUCIANTE(S), como participante(s) do Consórcio de Imóveis Canopus, subscritor(a) (es) da Cota 539, do Grupo 6000, tendo sido

ARI MACHADO
Vera Lucia Tutchak Stalisz
Ivanize L. Machado de Almeida
Escrevente Autorizada



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

adquiriu(ram) o direito ao credito de R\$.160.000,00 - (CENTO E SESSENTA MIL REAIS), que devidamente atualizado ate a presente data corresponde a R\$. 167.212,46 - (CENTO E SESSENTA E SETE MIL, DUZENTOS E DOZE REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS); quantia esta que foi por ele(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), utilizada integralmente com o pagamento de parte do preço da(s) presente(s) aquisição(ões), conforme consta da Cláusula Segunda supra, nos termos do Contrato de Participação em Consórcio. **CLÁUSULA QUARTA. CONFISSÃO DA DÍVIDA.** O(A)(S). DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), se declara(m) e confessa(m) devedor(a) (es) da CREDORA FUDICIANTE, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada **Cota 539**, do Grupo 6000, a 96,6704% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 3,3296%, cuja dívida, nesta data, é de R\$. 180.889,60 - (CENTO E OITENTA MIL, OITOCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E SESSENTA CENTAVOS), correspondente ao saldo de 132 (cento e trinta e duas) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, 61 (sessenta e uma) no valor de R\$. 1.627,20 - (UM MIL SEISCENTOS E VINTE E SETE REAIS E VINTE CENTAVOS), cada uma; 01 (uma) no valor de R\$. 1.625,60 - (UM MIL, SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS E SESSENTA CENTAVOS), 69 (sessenta e nove) no valor de R\$.1.142,88 - (UM MIL, CENTO E QUARENTA E DOIS REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS), cada uma e 01(uma) no valor de R\$. 1.146,08 - (UM MIL, CENTO E QUARENTA E SEIS REAIS E OITO CENTAVOS).- Mencionando "débito (saldo devedor)" tem por base a faixa inicial, reajustável enualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), equivalente as parcelas de nº. 009 a 070 cada uma, da(s) Cota/Grupo(s) em referência, ao percentual de 0,7527% (zero virgula sete mil quinhentos e vinte e sete por cento); e, as parcelas de nº 071 a 140 cada uma, da(s) Cota/Grupo(s) em referência, ao percentual de 0,7143% (zero virgula sete mil cento e quarenta e três por cento), todas mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" - que será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela) -, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para formação de grupos de Consórcio; não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(s), com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 20 de agosto de 2012 e da ultima para o dia 18 de julho de 2023, salvo antecipações de parcelas. **Paragrafos.-** Primeiro e segundo, constam da cópia do Contrato arquivado nesta Serventia.-Às demais cláusulas e condições constam da cópia do instrumento particular, que fica arquivada nesta Serventia em pasta especial.-E, por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, as partes assinam o presente em 04(quatro) vias de igual teór, juntamente com as testemunhas abaixo, de tudo cientes.- Guibá/MT, 08 de agosto de 2012.- **VENDEDOR(A) (ES).** Pedro Kochan; Adelaide Kochan. **DEVEDOR(A) (ES) / FIDUCIANTE(S).** Gilson Edinei Zamlourensi.- **CREDORA FIDUCIÁRIA.** Conopus Administradora de Consórcio ltda.aa) Ana Dabes Santos Lima e Leandro Tadashi Yoshida: Testemunhas: Marcos Paulo da Cruz e Pedro Henrique Orives Martins; com assinaturas devidamente reconhecidas nas notas de Guibá/MT, em data de 08 de agosto de 2012, e nas notas do Tabelião-Mallet-Pr, em data de 13 de agosto de 2012.-Foi recolhido ITBI, no valor de R\$. 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).- **Funrejus.-** Foi recolhido no valor de R\$.360,00 (trezentos e sessenta reais), conforme guia nº 11106000300131371, em data de 14/08/2012.- **D.O.I.** Será emitida e enviada a Receita Federal.-Foi apresentada certidão negativa de multas florestais nº 860581, Unidade Expedidora IAP, bem como foram apresentadas todas as demais certidões exigidas por esta Serventia.- Dou Fê.- Mallet, 15 de agosto de 2012.



9

Ari Machado
 Oficial

Ivanize Liliane Machado de Almeida
 Oficial Substituta

Vera Lucia Tutchak Stalisz
 Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

RÚBRICA *comp* FICHA **03F 6.709**

CONTINUAÇÃO
R/04/6.709.- Protocolo nº 37.810, do Livro nº 1-G (Em 14/08/2.012). - Mallet, 15 de agosto de 2012.- Conforme consta do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem imóvel, com caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da propriedade Fiduciária em Garantia, consignado no R/03, desta matrícula: **CLAUSULA QUITA.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.-** Em **garantia do pagamento da dívida confessada**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este instrumento e no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Adesão ao(s) Grupo(s) de consórci, o(a)(s) DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S) **alienam** à CREDORA FIDUCIÁRIA, em "**Caráter Fiduciário**", o(s) imóvel(is) adquirido(s) por este instrumento, descrito(s) caracterizado(s) na cláusula Primeira supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514, de 20/11/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/04, e pela Lei nº 11.076, de 30/12/2004.- **Parágrafos:** Primeiro, segundo, terceiro, quarto e quinto, constam da cópia do instrumento acima citado, cuja cópia fica arquivado nesta Serventia.- Dou Fé.- EU, *[Assinatura]* (Ari Machado), Oficial- Custas 2.156,00 VRC, equivalente à R\$. 304,00, selo R\$.2,69 e demais emolumentos.

AV/05/6.709.- Protocolo nº 46.639, do Livro nº 1-H, em 29/01/2018- A requerimento de CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S.A, anteriormente qualificada no R/03, instruído com a notificação feita ao devedor Gilson Edinei Zamlourensi anteriormente qualificado e apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, no valor de R\$ 3.600,00, guia expedida pela Prefeitura Municipal de Paulo Frontin/PR devidamente quitada e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S.A.**, já qualificada, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante. Foi atribuído o valor de R\$. 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) ao imóvel. Funrejus pago, no valor de R\$ 360,00, guia 14000000003281774-1, em 29/01/2018. Dou fé. Mallet, 29 de janeiro de 2018. EU, *[Assinatura]* (Ivanize Liliane Machado de Almeida), Escrevente Autorizada. Custas 4.312,00 VRC, equivalentes a R\$. 832,21, Selo Funarpen R\$ 4,67, certidão R\$. 12,93 e demais emolumentos.

Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 6709 desta serventia de Registro de Imóveis. Mallet - PR, 29 de janeiro de 2018.

[Assinatura]
Ivanize Liliane Machado de Almeida
 Escrevente Autorizada

FUNARPEN - SELO DIGITAL: **UDGky . xkV8d . veqQ5 - v8CLG . L9COv**
 Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

ARI MACHADO
 Titular
 Vera Lucia T Stalisz
 Ivanize L. M. de Almeida
 Escrev Autorizadas