

ADRIANO RICHIA

OFICIAL
CPF 635.722.149-04

MATRÍCULA N.º 06.531

RUBRICA

IMÓVEL: Terreno com a área de 93.709,91m², situado no lugar denominado MANDAÇAIA, neste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: Partindo de um marco cravado à margem direita do Rio Capivari, seguindo por linhas secas, com os rumos 82°30'NE com 39,8m; 70°52'NE com 38,00m, chegando nesta estação nº 02, onde faz confrontações com terras de Ricardo Nauk, seguindo desta estação por uma Estrada com os rumos de 77°16'SE com 64,5m; 37°11'SE com 36,7m; 18°46'SW com 20,0m; 46°29'SW com 64,4m; 7°43'SE com 64,9m; 39°01'SW com 47,7m; 13°17'SW com 71,1m; 45°28'SW com 40,0m; 75°58'SW com 52,0m, chegando na estação nº 11 e confrontando com terras de Nizio Milani, seguindo desta estação por linhas secas com os rumos de: 13°18'SW com 50,4m, 14°02'SW com 42,00m; 8°36'SW com 26,0m; 21°48'SW com 23,4m; 25°17'SW com 23,9m; 24°38'SW com 36,7m, neste ponto deixa a linha seca e segue por uma Estrada com o rumo de: 49°25'NW com o rumo de 49°25'NW com 72,4m, deixando nesta estação a Estrada e seguindo uma linha seca com o rumo de 81°02'NW com 35,7m, neste ponto segue por uma Sanga com os rumos de: 49°11'NW com 19,8m, 40°02'NW com 13,8m; 50°19'NW com 13,8m; 38°50'NW com 25,0m, 78°33'NW com 10,9m, 62°44'NW com 8,6m, neste ponto chega a estação nº 25, onde faz barra com um Córrego, fazendo divisa com terras de Leonildo Pietrobom, desta estação segue pelo Córrego com os rumos de: 1°39'NE com 11,0m, 39°12'NW com 17,7m, 8°43'NW com 19,9m, 27°52'NW com 33,0m, chegando neste ponto a estação nº 29-9, fazendo confrontação com terras de Dr. Mario B. Tourinho, desta estação segue-se por uma estrada com os rumos de: 75°17'NE com 50,0m, 43°09'NE com 140,2m, 25°04'NE com 26,8m, 13°34'NW com 340m, 27°56'NE com 41,9m, 77°00'NE com 27,6m, nesta estação deixa a Estrada e segue por uma linha seca com o rumo de: 38°29'NW com 48,0m chegando a margem direita do Rio Capivari, onde faz confrontação com terras de João Strapasson, seguindo-se desta estação pelo Rio Capivari com os rumos de 48°00'NE com 39,5m, 50°28'NE com 26,0m, 70°22'NE com 10,5m, 34°00'NE com 31,0m, chegando nesta estação onde se deu o ponto de partida do presente memorial descritivo, confrontando com terras de Walmir Naschi e Antonio José Naschio. **INCRA: 232.025.013.897-2. Código do imóvel na Receita Federal: 3.906.684-3.**

PROPRIETÁRIOS: DEWEY JOSÉ TEIXEIRA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens aos 09 de janeiro de 1971, ele securitário, ela do lar, portadores, respectivamente, das C.I. nºs 1.893.157-RJ e 3.485.867-RJ, inscritos no CPF/MF sob nº 066.976.827-87, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba-PR, na Rua Maranhão nº 1601, Água Verde.

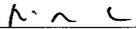
REGISTRO ANTERIOR: R-07 da Matrícula nº 9.537, livro 02-RC, do Registro de Imóveis da Comarca de Piraquara-PR, datado de 07/04/1993, do qual certidão atualizada fica arquivada nesta Serventia sob nº 12.042. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE FEVEREIRO DE 2004. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/06.531 - Protocolo nº 12.042 de 14/01/2004, reapresentado em 19/02/2004 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 200 do livro 157-N, aos 02 de abril de 2001, nas notas do Tabelião do Distrito de Paiquerê, Município e Comarca de Londrina-PR, re-ratificada por Escritura Pública lavrada às fls. 069/070 do livro 104-N, aos 02 de julho de 2003, nas notas do Tabelião do Distrito de Lerroville, Município e Comarca de Londrina-PR, DEWEY JOSÉ TEIXEIRA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, supra identificados e qualificados, **VENDERAM**, sem condições, o imóvel objeto da presente matrícula, à **LUCINEIA DOMINGOS RODRIGUES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da C.I. nº 5.924.208-3-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 535.498.139-53, residente e domiciliada na Cidade de Londrina-PR, na Rua Elisio Turino nº 450, Jardim Sabará, pela importância de **R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais)**, recebida anteriormente, devidamente quitada. **OBSERVAÇÕES:** I - Foi apresentado ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002, devidamente quitado. II - Foram apresentadas nesta Serventia: Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 213294 e 218903, emitidas respectivamente em 12 de janeiro de 2004 e 17 de fevereiro de 2004, pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP e Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 6.626.359, emitida aos 30 de janeiro de 2004, pela Secretaria da Receita Federal. FUNREJUS: R\$150,00. ITBI: Guia nº 152/2001 - VVI: R\$75.000,00. Custas: 4.312 VRC = R\$452,76. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 19 DE FEVEREIRO DE 2004. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

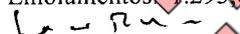
R-02/06.531 - Protocolo nº 13.279 de 04/05/2004 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 010/012 do livro 0655, aos 03 de maio de 2004, nas notas do 1º Tabelião do Município e Comarca de São José dos Pinhais-PR, LUCINEIA DOMINGOS RODRIGUES, supra identificada e qualificada, **VENDEU**, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, a **EDELICIO LUIZ ROZWALKA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da C.I. nº 4.268.756-1-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 672.507.859-15, residente e domiciliado em Curitiba-PR, na Rua Wilian Bolth nº 505, Boqueirão, pela importância de **R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais)**, devidamente

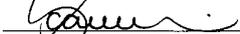
SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

quitada. **OBSERVAÇÕES: I** - Foram apresentados ao Tabelião quando da lavratura da Escritura: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002 quitado e Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 6.626.359, emitida aos 30 de janeiro de 2004, pela Secretaria da Receita Federal. **II** - Foi apresentada nesta Serventia: Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 232541, emitida aos 05 de maio de 2004, pelo Instituto Ambiental do Paraná, em nome da vendedora. FUNREJUS: R\$164,00. ITBI: Guia nº 214/2004 - VVI: R\$90.000,00. Custas: 4.312VRC = R\$452,76. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 05 DE MAIO DE 2004. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-03/06.531 - Protocolo nº 38.092 de 12/06/2014 - De conformidade com o *Termo de Penhora*, lavrado aos 29 de maio de 2014, pela MM. Juíza de Direito Substituta da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Drª Carolina Maia Almeida, nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0023896-97.2013.8.16.0001, em que figuram como **Exeqüente**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco "A", Vila Olímpia e como **Executados**: EDELICIO LUIZ ROZWALKA - COMÉRCIO DE METAIS - EPP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.959.079/0001-21, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Cleto da Silva nº 392, Boqueirão; e EDELICIO LUIZ ROZWALKA, portador da C.I. nº 4.268.756-1-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 672.507.859-15, residente no Município de Curitiba-PR, na Rua Bom Jesus de Iguape nº 710, Hauer, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do segundo executado, foi objeto de **PENHORA**, para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de **R\$356.179,37 (trezentos e cinquenta e seis mil, cento e setenta e nove reais e trinta e sete centavos)**, como consta de dito *Termo de Penhora* que fica arquivado nesta Serventia sob nº 38.092. FUNREJUS: R\$712,36 - Guia nº 14015605330029600, recolhida em 12 de junho de 2014. Custas: 1.293,6 VRC = R\$203,09. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 12 DE JUNHO DE 2014. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-04/06.531 - Protocolo nº 55.370 de 28/07/2020 - **PENHORA** - De conformidade com o *Ofício nº 0043970-41.2014.8.16.0001.0017*, recebido via "sistema mensageiro TJPR" expedido aos 15 de abril de 2020, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Dr. Victor Schmidt Figueira dos Santos, e consoante o *Termo de Penhora* lavrado aos 28 de outubro de 2019, no processo de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0043970-41.2014.8.16.0001 (Projudi), em que figuram como **Exeqüente**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 e como **Executado**: EDELICIO LUIZ ROZWALKA, portador da C.I. nº 4.268.756-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 672.507.859-15, o imóvel constante da presente matrícula foi objeto de **PENHORA**, para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de **R\$178.052,36 (cento e setenta e oito mil, cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos)**, como consta do respectivo *Ofício*, que, juntamente com dito *Termo de Penhora*, fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 55.370. **OBSERVAÇÃO**: Foram efetuadas consultas a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº f982.4e7f.56fc.60bc.b66c.eea7.8a2a.f460.9063.7390, no número do CNPJ/MF de Banco Santander (Brasil) S.A.; e código Hash nº 7683.9406.5534.a12d.05af.142c.881a.969b.1243.0ed3, no número do CPF/MF de Edelcio Luiz Rozwalka, ambas na data de 30 de julho de 2020, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. FUNREJUS: R\$356,10 - Guia nº 14000000005871451-6, recolhida em 09 de julho de 2020; e R\$0,82 - Guia nº 14000000005945751-7, recolhida em 31 de julho de 2020. ISS: R\$12,48. FADEP: R\$12,48. Selo Funarpen: R\$4,67. Emolumentos: 1.293,6 VRC = R\$249,67. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 31 DE JULHO DE 2020. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-05/06.531 - Protocolo nº 63.619 de 11/10/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento à ordem de indisponibilidade expedida pela 03ª Vara Cível de Curitiba-PR, por intermédio da Central Nacional de Indisponibilidade (protocolo de indisponibilidade nº 202210.1108.02396448-IA-760, referente ao processo nº 00316257720138160001, data do cadastramento: 11/10/2022 às 08:44:35), procede-se a esta averbação para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula, de propriedade de **EDELICIO LUIZ ROZWALKA**, inscrito no CPF/MF sob nº 672.507.859-15. Emolumentos, FUNREJUS e Selo Funarpen nº F162n.RVqLo.ALtSi-hdbwN.J4ZDR: a receber, solicitados através de Ofício. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 11 DE OUTUBRO DE 2022. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-06/06.531 - Protocolo nº 64.971 de 27/02/2023, representado em 09/03/2023 - **PENHORA** - De conformidade com o *Termo de Penhora nº 0053363-24.2013.8.16.0001.0024*, lavrado aos 19 de janeiro de 2023, em cumprimento à respeitável determinação do MM. Juízo de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, no processo nº 0053363-24.2013.8.16.0001, em que figuram como **Exeqüente**: VECTOR FOMENTO MERCANTIL LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.364.671/0001-92 e como **Executado**: EDELICIO LUIZ ROZWALKA, portador da C.I. nº 4.268.756-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 672.507.859-15, o imóvel constante da presente matrícula foi objeto de **PENHORA**, para garantir o valor da causa em ditos autos, no total de **R\$26.100,27 (vinte e seis mil, cem reais e vinte e sete centavos)**, ficando como depositário do bem o próprio executado, como consta de dito *Termo de Penhora*, que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 64.971. FUNREJUS: R\$90,35 - Guia nº 14000000009017744-0, recolhida em 09 de março de 2023. ISS: R\$15,10. FUNDEP: R\$15,10. Emolumentos: 1.227,59

SEGUE

RUBRICA

FICHA
02

CNM: 084251.2.0006531-52

CONTINUAÇÃO

VRC = R\$301,99. Selo Funarpen nº F162V.NrqPE.ftIZh-dkpVn.J45Dr. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 16 DE MARÇO DE 2023. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,95**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

6.531

MATRICULA Nº

SEGUE