**MATRÍCULA Nº 21.946** – Protocolo Nº 89.805, de 28 de setembro de 2015.
**Imóvel. Lote Rural nº 73-A-9,** subdivisão do Lote nº 73-A-5, da **Gleba nº 01**, 1ª Parte da Colônia Benjamin Constant, deste municipio e Comarca de Matelândia-PR, com área de **24.200,00M².** ***Limites e Confrontações*** – ao Norte: Por uma linha reta com 168,19m e AZ=93°40'38", confrontando com o Lote Rural nº 73-A-10; ao Sul: Por uma linha reta com 119,95m e AZ=273°00'01", por uma linha reta com 36,47m e AZ=263°39'17", por uma linha reta com 41,11m e AZ=255°46'35", confrontando com o Lote Rural nº 73-B; ao Leste: Por uma linha reta com 144,92m e AZ=181°13'01", confrontando com o Lote Rural Nº 73-A-8; e, ao Oeste: Por uma linha reta com 110,35m e AZ=10°31'51", por uma linha reta com 69,13m e AZ=85°25'59", por uma linha reta com 122,32m e AZ=119°13'10", por uma linha reta com 197,68m e AZ=303°32'50", confrontando com o Lote Rural Nº 73-B, tudo em conformidade com mapa e memorial descritivo do Geomensor Marzo Cristian Schek, CREA/PR 110.147-D – Cond. INCRA E20; ART nº 20154161472 – CCIR/INCRA 2010/2011/2012/2013/2014 Nº 950.157.584.240-4 – NIRF: 8.027.353-0, citados documentos ficam arquivados neste Ofício.
**Registro anterior**: AV-2 da matrícula nº 21.370, d/SRI.
**Proprietária**: **LUCIANE TRAUCZYNSKI**, brasileira, separada consensualmente, bióloga, inscrita no CPF nº 504.399.529-72, e portadora da CI Nº 1.998.369-2-PR, domiciliada neste municipio, onde reside à Linha Picada Benjamin. Em, 14 de outubro de 2015. Oficial

---

**AV-01-21.946** – Protocolo Nº 90.333, de 07 de dezembro de 2015.
**Alteração de Estado Civil.** Procede-se a presente averbação conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imovel, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia lavrada em 07 de dezembro de 2015, a folhas 167/174 do Livro 140-N, do Serviço de Notas desta cidade e Comarca de Matelândia-PR, para alterar o estado civil da proprietária Luciane Trauczynski, constante da presente, de separada consensualmente para ***DIVORCIADA***, conforme Certidão de Casamento matricula nº 129742 01 55 1996 2 00019 031 0003891 93, do CRC de Santa Quitéria – Curitiba-PR, contendo a averbação por Mandado da Drª. Patrícia de Fúcio Lages de Lima, MMª. Juíza de Direito da Vara Cível, Comércio e Anexos do Juízo de Direito de Matelândia-PR, extraído dos autos nº 290/2006, de Conversão de Separação em Divórcio, sendo que a divorcianda já voltou a usar seu nome de solteira como acima consta. Tudo conforme cópias autenticadas dos documentos arquivados neste Ofício. C/R$10,02 - VRC60. Em, 14 de dezembro de 2015. Oficial

---

**R-02-21.946** - Protocolo nº 90.333, de 07 de dezembro de 2015
**Compra e Venda**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imovel, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia lavrada em 07 de dezembro de 2015, a folhas 167/174 do Livro 140-N, do Serviço de Notas desta cidade e Comarca de Matelândia-PR, **a proprietária**: LUCIANE TRAUCZYNSKI, domiciliada neste municipio, onde reside à Localidade Rural, Estrada Fazenda Leão, qualificada na presente e AV-1 acima, **vendeu o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais), a **ALVELINA MARCIANO DA COSTA**, brasileira, viúva, agricultora, inscrita no CPF nº 024.670.259-18, e portadora da CI nº 7.853.625-0-PR, domiciliada na cidade de Medianeira-PR, onde reside à Rua Pará, 2234. O imóvel está cadastrado no INCRA, conforme o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, sob nº 950.157.584.240-4, com área total cadastrada de 15,4430ha, com 0,8579 módulos fiscais, e 2ha de fração mínima de parcelamento, e, na Receita Federal - NIRF sob nº 8.027.353-0; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 5499353, exp. pelo IAP via internet aos 01-12-2015. Guias: do ITBI nº 308/2015, no valor de R$2.400,00, paga em 01-12-2015; e do Funrejus nº 24000000001121442-6, no valor de R$240,00, pago em 01-12-2015. Emitida a DOI. C/R$720,10 – VRC4.312. Em, 14 de dezembro de 2015. Oficial

---

**R-03-21.946** - Protocolo nº 90.333, de 07 de dezembro de 2015
**Alienação Fiduciária.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imovel, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, citada no R-02 acima, tendo como Credora Fiduciária – **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** com sede e foro jurídico em Caixas do Sul-RS, à Rua Atílio Andreazza, 3.480, inscrita no CNPJ sob nº 91.108.027/0001-58, representada por seu Procurador – Marcio Adriano Mattje, inscrito no CPF nº 968.440.609-63; e como Confitente Devedora e Fiduciante – ALVELINA MARCIANO DA COSTA, qualificado no R-2 acima. O valor total da compra será pago da seguinte forma: R$74.830,57 (setenta e quatro mil, oitocentos e trinta reais e cinquenta e sete centavos), a vendedora declara ter ciência que receberá no dia útil seguinte após a apresentação desta escritura devidamente registrada junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente para a Administradora, com depósito na conta corrente de sua titularidade diretamente da Administradora, mediante consórcio imobiliário concedido a compradora, resultante da utilização parcial do valor da Carta de Crédito decorrente da contemplação havida da *Quota nº 681 – Grupo 1173*; do

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Consórcio de Imóveis. A importância de R$45.169,43 (quarenta e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta e três centavos), a vendedora declara haver recebido nesta data, diretamente da compradora, através de recursos próprios desta. A compradora, doravante denominada abreviadamente de Devedora, declara ser subscritora da *Quota 681 – Grupo 1173*, do Consórcio de Imóveis, administrado pela Credora, a saber: ***Quota 681 – Grupo 1173***, contemplada na assembléia do grupo realizada no dia 12-06-2015, com o valor da carta de crédito, correspondente naquela data a R$106.966,30 (cento e seis mil, novecentos e sessenta e seis reais e trinta centavos), sendo que a importância de R$33.159,55 foi utilizada na amortização do pagamento do lance ofertado na Assembléia do Grupo, e a importância de R$1.950,00 foi utilizada no pagamento da avaliação do imóvel. O saldo foi aplicado financeiramente, nos termos da legislação vigente, tendo atingido até a presente data o valor de R$74.830,57 no pagamento parcial do preço da compra e venda do imóvel, conforme Capítulo III item 3.1.1. A devedora se declara e confessa devedora da credora, da importância a seguir citada, vinculada a respectiva quota, a saber: *Quota 681 – Grupo 1173*, do percentual que falta amortizar, atualmente de 67,085%, por já ter sigo pago o valor correspondente a 32,915%, cuja divida atual é de R$95.381,72 (noventa e cinco mil, trezentos e oitenta e um reais e setenta e dois centavos) acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, o qual deverá ser amortizado na proporção atual de *0,4595%* ao mês, com vencimento de cada parcela no dia 10, sendo que a última parcela vencerá no dia 10-01-2028, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio. O valor da divida acima citado será reajustado pelo *INCC*. A Confitente Devedora e Fiduciante **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula avaliado em R$115.000,00 (cento e quinze mil reais) em favor da credora acima citada. As demais condições constam na referida escritura de acordo com os itens 1 a 14.5, com cópia arquivada neste Ofício. C/R$360,05 – VRC2.156. Em 14 de dezembro de 2015. Oficial

EM BRANCO

EM BRANCO

SEGUE

**R-04-21.946** - Protocolo nº 102.400, de 02 de março de 2020. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procede-se a presente averbação de acordo com requerimento feito por Randon Administradora de Consórcios Ltda, representada por seu procurador, Ary Aneo Tedesco - OAB/RS 23.849 -, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 28/06/2016, fls. 046 e verso, livro 468-PR e Escritura Pública de Aditamento, lavrada aos 29/06/2016, fls. 145, livro 188-CD, ambas do 1º Serviço Notarial da Comarca de Caxias do Sul/RS, com fundamento no § 1º e 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar a **Consolidação da Propriedade** em favor da credora fiduciária - **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 91.108.027/0001-58, com sede à Rua Atílio Andreazza, nº 3.480, bairro Interlagos, Caxias do Sul-RS, sendo que o saldo devedor é de R$7.447,73, posicionado em 25/01/2019 até 10/02/2019 - data do pedido de intimação para purga de mora -. Documentos: Certidão Negativa Municipal nº 2175, emitida aos 04/11/2019, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Matelândia-PR. Guias: do ITBI nº 223/2019, no valor de R$98.000,00, pago aos 19/11/2019; Funrejus nº 14000000005553121-6, no valor de R$196,00, pago aos 05/03/2020. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens para o CNPJ nº 91.108.027/0001-58/hash 89bd.049b.fa88.e4d5.0fa4.ac33.8dca.7f1b.63ed.b4fb; e, CPF nº 024.670.259-18/hash a310.2389.d826.3284.526a.84af.c0bc.668e.e35d.fcbb, negativas aos 06/03/2020. Emls/R$416,11 - VRCext2.156 / Prenotação R$1,93 -VRCext10 / Arquivamento R$1,35 - VRCext7. ISS R$12,58. Fundep R$20,96. Selo (Funarpen) R$4,67. Matelândia, 06 de março de 2020. Escrevente Substituta _____ Franciane De Carli Zilioli.

---

**Av-05 / 21.946** - Protocolo nº 104.905, de 17 de dezembro de 2020. **Averbação**. Procedo a presente averbação nos termos do art. 213, I da Lei nº 6.015/73, para constar que na Consolidação da propriedade, o ato foi mencionado como ato de registro (R-04); contudo é ato de averbação conforme previsão contida no art. 26-A da Lei nº 9.514/1997. Deste modo, a leitura do ato passa a ser **AV-04/21.946**. Selo/Funarpen: 0188135AVAA0000000012420B. Matelândia, 17 de dezembro de 2020. Escrevente Substituta _____ / Franciane De Carli Zilioli.

---

**AV-06-21.946**- Protocolo nº 107.178 de 06 de setembro de 2021. **LEILÕES NEGATIVOS** - Procedo a presente averbação, nos termos do requerimento emitido aos 26 de agosto de 2021, firmado por RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 91.108.027/0001-58, representada por Ary Aneo Tedesco, OAB/PR 23.849, conforme Procuração pública lavrada aos 16/11/2020, às Fls. 171, Livro 619, do 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul-RS, para constar a realização dos leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, tendo o primeiro ocorrido em 28/04/2020 e o segundo em 29/04/2020, ambos realizados em frente ao Fórum de Caxias do Sul-RS, na Rua Dr. Montaury, nº 2107, às 10h30min, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Antônio Carlos Fauth, JUCERGS nº 136/97, SEM OFERTA DE LANCES. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/1997, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Emolumentos: Averbação 315VRCext/R$68,35 - Funrejus 25% R$.17,08. ISS R$.3,42. Fundep R$.3,42. Selo/Funarpen 0813L.atDfu.jX6po-vhdKx.eey7E R$.5,25. Matelândia, 01 de outubro de 2021. Oficial Registrador_____/Roberto Avila Otte.

**AV-07-21.946**- Protocolo nº 107.178 de 06 de setembro de 2021. **Cancelamento de alienação fiduciária** - De acordo com o Termo de Quitação firmado aos 18 de agosto de 2020 por Randon Administradora de Consórcios Ltda., inscrita no CNPJ nº 91.108.027/0001-58, representada por Tiago Rech dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF/MF nº 713.779.560-91 e OAB/RS nº 63.648, conforme procuração pública lavrada aos 10/12/2018, às Fls. 104/105, Livro 506, do 1º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul-RS, procede-se a presente averbação para **CANCELAR a alienação fiduciária constante do R-03 da presente matrícula,** conforme o artigo 27, § 6º, da Lei nº 9.514/1997. Emolumentos: Isento conforme artigo 10, da Instrução Normativa nº 23/2018. Selo/Funarpen: 0813r. YeDlE.yx2wn-yBPS0.4iHTj. Matelândia, 01 de outubro de 2021. Oficial Registrador_____/Roberto Avila Otte.

FUNARPEN
SELO DIGITAL
0813r.YeDlE.Ixmwn
yB3R0.4iHTs
https://selo.funarpen.com.br

CERTIFICO/ nos termos do art. 19 §1' da Lei 6015/73 que esta(s) fotocópia(s) servirá(ão) como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, relativo ao imóvel da presente Matrícula nº 21.946. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Matelândia, 05 de outubro de 2021 09:57:35.
hash:7d86.e275.9fb4.61de.cf48.a10c.01b4.a096.63b5.46a9

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MATELÂNDIA - PARANA
CNPJ 27 167 706/0001-07
Roberto Avila Otte
OFICIAL REGISTRADOR
Tel (45) 3262-2547
SITE: www.registradores.org.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MATELÂNDIA-PR
Vanessa [illegible] tega Otte
Escrevente
Portaria 19 2019