Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## COMARCA DE CÂNDIDO DE ABREU - PR

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL** **FICHA N.º - 1 -**

**MATRÍCULA Nº 085068.2.0008741-46.**
**01 de março de 2023.**

**IMÓVEL:** **Lote Urbano nº 19** (dezenove) da **Quadra 04** (quatro), com a área de **270,00 metros quadrados**, sem benfeitorias, localizado na Rua Projetada 03, Trecho 01 do **Loteamento Residencial Silva**, em Cândido de Abreu-PR, com os seguintes limites e confrontações, de quem da rua olha: "**FRENTE:** Confrontando com a Rua Projetada 03 Trecho 01, numa extensão de 12,00 metros. **FUNDOS:** Confrontando com o Lote 01, da Quadra 04, numa extensão de 12,00 metros. **LADO ESQUERDO:** Confrontando com o Lote 18, da Quadra 04, numa extensão 22,50 metros. **LADO DIREITO:** Confrontando com o Lote n° 08-4-REM-8 e Lote n° 08-4-REM-9, numa extensão de 22,50 metros, terminando a descrição deste perímetro."; conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil, Sebastião Lourival Trizotti Filho, CREA-SP nº 506198107/D. ART nº 1720221502452.- **PROPRIETÁRIA:** **INCORPORADORA E LOTEADORA SILVA & SILVA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 35.083.611/0001-25, estabelecida na Estrada Principal Palmital I, Cândido de Abreu-PR.- **TÍTULO**: Requerimento da proprietária de 28/12/2022, com a firma reconhecida, com loteamento aprovado pelo Decreto nº.372/2022, de 06.12.2022 da Prefeitura do Município de Cândido de Abreu-PR, publicado no Diário Oficial do Município em 06.12.2022, protocolado sob nº31.402 em 31.01.2023 neste Ofício.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.374 Lº2 deste Ofício. Iss R$ 0,29. Fundep R$ 0,37. Funarpen R$ 0,00. Funrejus (25%) R$ 1,84. Desta. R$ 7,38 (VRC/30,00). Selo Funarpen:F188V.aAqPQ.fuJjs-ZAfVA.azvHj. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 01 de março de 2023. André Arrabal, Oficial Registrador.

AV.1/8.741 - MATRÍCULA 085068.2.0008741-46 -Prot.32.570.-02/05/2024.- AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL: De acordo com o requerimento com firma reconhecida, procede-se a averbação para constar a alteração da razão da Incorporadora e Loteadora Silva & Silva Ltda, para **INCORPORADORA LOTEADORA E TERRAPLANAGEM SILVA LTDA**, CNPJ nº35.083.611/0001-25 (inalterado), NIRE nº41209161811, acompanhado da certidão simplificada da Junta Comercial do Paraná, aqui arquivada em ordem cronológica na pasta nº51 de requerimentos deste Ofício. Iss R$ 3,49. Fundep R$ 4,36. Funrejus (25%) R$ 21,81. Funarpen R$ 8,00. Desta R$ 87,25 (VRC/315,00). Selo Funarpen: SFRI2.A55hv.dMv2E-88ooL.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 02 de maio de 2024. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.2/8.741 - MATRÍCULA 085068.2.0008741-46 -Prot.32.571.-02/05/2024.- TRANSMITENTE: **INCORPORADORA LOTEADORA E TERRAPLANAGEM SILVA LTDA**, sociedade empresária limitada, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.083.611/0001-

-Segue na ficha 1 Verso.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:18:57

CNM: 085068.2.0008741-46

25, com sede e foro na Estrada Principal Palmital I, Cândido de Abreu-PR.- ADQUIRENTES: 1) **ESAQUEU MOREIRA DA LUZ KURTEN**, portador da CI RG nº 5.033.204-7-SSP-PR e CPF nº 742.940.599-15; e, 2) **VALDETE KURTEN LUZ**, portadora da CI RG nº 4.776.884-5-SSP-PR e CPF nº 021.103.229-85, ambos brasileiros, empresários, casados entre si em 23/12/2022 no regime da separação legal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Paraná, nº 900, Cândido de Abreu-PR.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22/02/2024, às fls.150/152, do livro nº107, do Tabelionato de Notas, desta comarca.- Valor R$: 50.000,00 (cinquenta mil reais).- DOI: Será emitida a DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) por este Serviço Registral.- Condições: Nada consta.- Portaria MF 358 de 05/09/2014, alterada pela Portaria MF 443 de 17/10/2014 (unificação da CND/INSS e CND da Receita Federal): Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 15:28:43 do dia 26/04/2024, válida até 23/10/2024, código de controle: E23F.C4F1.9D4A.AC48, confirmada e validada pelo site http://www.receita.fazenda.gov.br.- Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Art.14 do Provimento nº39/2014 do CNJ): Realizadas consultas pelo número do CNPJ da transmitente e CPF do adquirente e cônjuge junto ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, em 02/05/2024, apresentando resultados negativos das pesquisas.- Apresentou: Guia de recolhimento do ITBI quitada em 25/04/2024, no valor de R$1.280,00, base de cálculo no valor de R$ 64.000,00; Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000010103192-4, quitada em 06/02/2024 no valor de R$ 100,00, base de cálculo no valor de R$50.000,00; Certidão negativa de débitos municipais nº 1347/2023, expedida pena municipalidade constando a inscrição imóvel nº24573 e a Indicação Fiscal nº 02.00.014.0004.0019.001. **Transmitida a área integral do imóvel desta matrícula.** Iss R$ 47,88. Fundep R$ 59,85. Funarpen R$ 8,00. Desta R$ 1.197,19 (VRC/4.322,00). Selo Funarpen: SFRI2.A5fhv.dMv2E-E8hoL.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 02 de maio de 2024. André Arrabal, Oficial Registrador.

---

R.3/8.741 - MATRÍCULA 085068.2.0008741-46 -Prot.34.452.-19/09/2025. - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C51931351-4. – EMITENTE: **ESAQUEU MOREIRA DA LUZ ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Paraná, n° 900, Jardim Bela Vista, CNPJ nº 27.264.794/0001-57. – INTERVENIENTES FIDUCIANTES E AVALISTAS: **ESAQUEU MOREIRA DA LUZ KURTEN**, portador da CI RG nº 5.033.204-7-SSP-PR e do CPF nº 742.940.599-15 e sua esposa, **VALDETE KURTEN LUZ**, portadora da CI RG nº 4.776.884-5-SSP-PR e do CPF nº 021.103.229-85, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Estrada Principal Palmital I, Loteamento Silva, Cândido de Abreu-PR. - CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DO CENTRO SUL DO PARANÁ - SICREDI CENTRO SUL**, localizada na Praça Cel. José Durski, nº 26, Prudentópolis-PR, CNPJ nº 78.907.607/0001-47. – AVALIAÇÃO: R$ 150.000,00. - VALOR: R$ 159.128,17. – EMISSÃO E DATA: Ivaiporã-PR, 10/09/2025. – VENCIMENTO, PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: Em 15/12/2030, na praça de emissão da cédula, com todas as cláusulas e condições constantes da referida cédula, a qual fica uma via aqui arquivada. - FUNREJUS: Guia de recolhimento do Funrejus nº14000000012118185-0, quitada em 25/09/2025, no valor de R$ 318,26, base de cálculo no valor de R$ 159.128,17. - GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a área integral do imóvel desta matrícula. - LGPD: Que o emitente declarou no título ciência e concordância, de forma

-Segue na ficha 02.-

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:18:57

CNM: 085068.2.0008741-46

livre, informada e inequívoca com o fato de que o registrador e seus auxiliares em decorrência da lavratura do ato poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações e demais dados prestados, compartilhando-os com outros agentes de tratamentos de dados, exclusivamente para fim de execução e conclusão do ato registral solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais. Iss R$ 7,16. Fundep R$ 8,96. Funarpen R$ 8,00. Desta R$ 179,22 (VRC/647,00). Selo Funarpen: SFRI2.354Tv.m4vN5-AjToa.F188q. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 25 de setembro de 2025. Vanessa de Fatima Romanek, Escrevente Autorizada.-

AV.4/8.741 - MATRÍCULA 085068.2.0008741-46 -Prot.35.347.-26/06/2026.- De acordo com a Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 19/06/2026, às fls.083/088, do livro nº114, do Tabelionato de Notas desta comarca, fica cancelada a garantia de alienação fiduciária constante no **R.3** desta matrícula, cuja autorização fica aqui arquivada na pasta nº 14 de cancelamentos e aditivos de cédulas. Iss R$ 7,16. Fundep R$ 8,96. Funarpen R$ 8,00. Desta R$ 179,22 (VRC/647,00). Selo Funarpen: SFRI2.v5ztv.F2pVG-dFYT4.F188p. Dou fé. Cândido de Abreu-PR, 26 de junho de 2026. André Arrabal, Oficial Registrador.

R.5/8.741 - MATRÍCULA 085068.2.0008741-46 -Prot.35.348.-26/06/2026.- TRANSMITENTES DEVEDORES: **1) ESAQUEU MOREIRA DA LUZ KURTEN**, portador da CI RG nº 5.033.204-7-SSP-PR e CPF nº 742.940.599-15; e, **2) VALDETE KURTEN LUZ**, portadora da CI RG nº 4.776.884-5-SSP-PR e CPF nº 021.103.229-85, ambos brasileiros, empresários, casados entre si *em 23/12/2022 no regime da separação legal de bens, residentes e domiciliados na Estrada* Principal do Palmital, Jardim Bela Vista, Cândido de Abreu-PR.- ADQUIRENTE CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CENTRO SUL – SICREDI CENTRO SUL PR/SC/RJ**, inscrita no CNPJ nº 78.907.807/0001-47, estabelecida na Praça Coronel José Durski, nº26, 3º Andar, Prudentópolis-PR.- Forma do Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 19/06/2026, às fls.083/088, do livro nº114, do Tabelionato de Notas desta comarca.- Valor Atribuído pelas Partes ao Imóvel: R$ 125.000,00.- Valor da dívida: R$ 148.487,60, valor de posição para liquidação apurado até 09/06/2026.- Da Dação em Pagamento: Como forma de pagamento da dívida, os Devedores, na melhor forma de direito, dão em pagamento, com anuência do credor, o imóvel desta matrícula, para fins de amortização e quitação total da obrigação assumida, sendo que o credor declara aceitar o referido bem como forma válida de extinção da dívida, para todos os fins legais e contratuais cabíveis.- DOI: Será *emitida a DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) por este Serviço Registral.*- Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB (Art.14 do Provimento nº39/2014 do CNJ): Realizadas consultas pelo número do CPF do Transmitente Devedor e da Adquirente Credora junto ao endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, em 26/06/2026, apresentando resultados negativos das pesquisas.- Apresentou: Guia de recolhimento do ITBI, quitada em 24/06/2026, no valor de R$ 2.969,75, base de cálculo no valor de R$ 148.487,60; Guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000013015465-8, quitada em 16/06/2026 no valor de R$ 296,98, base de cálculo no valor de R$ 148.487,60; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº737/2026 expedida pela Municipalidade, constando a indicação fiscal nº 02.00.014.0004.0019.001 e a inscrição municipal nº24573. **Transmitida a área integral do imóvel desta matrícula**. Selo Funarpen: SFRI2.v5Ctv.F2pVG-QFbT4.F188p. Iss R$ 47,88. Fundep R$ 59,85. Funarpen R$ 8,00. Desta R$ 1.197,19 (VRC/4.322,00). Dou fé. Cândido de

-Segue na ficha 2 Verso.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:18:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



LIVRO -2-

Abreu-PR, 26 de junho de 2026. André Arrabal, Oficial Registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 085068.2.0008741-46

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA - CPF/CNPJ: ***.076.070-** DATA: 09/10/2026 10:18:57