

CERTIDÃO DE  
PROPRIEDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Barão dos Campos Gerais, 72

TITULAR:

**ANTONIO CARLOS PIERIN**

C.P.F. 016768819-72

LAPA

PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

**REGISTRO GERAL**

Matrícula N.º 020398

FICHA

001

RUBRICA

CNM 083683.2.0020398-57

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - O LOTE DE TERRENO URBANO, com a área de 391,50m2 (TREZENTOS E NOVENTA E UM METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS), sob nº. 01 (HUM), da Quadra nº. 15 (QUINZE), do Loteamento denominado JARDIM ESPLANADA, situado no lugar RONDA, nesta cidade, com as metragens e confrontações seguintes: - Na frente, com a Rua "H", numa distância de 21,70 metros; Lateral Direita, confronta com terras de Marli Weiss da Silveira, numa distância de 20,59 metros; Lateral esquerda, confronta com o lote nº.02, numa distância de 20,00 metros; e finalmente nos Fundos, confronta com o lote nº.10, numa distância de 17,45 metros. - **PROPRIETÁRIA:** - GUSTAVO WEISS & CIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua Francisco Braga, nº.330 - centro, e inscrita no CNPJ sob nº.03.399.951/0001-73. - **REGISTRO ANTERIOR:** - Nº. 02, feito na Matrícula nº. 20.396, ficha 01, do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 12 DE JUNHO DE 2.000. - **OFICIAL:** - *Elvis Adriano Oliveira*

R.01/20.398 - PROTOCOLO Nº.60.557, de 11/MAIO/2.000:- **GARANTIA CAUCIONÁRIA:** - Nos termos da Escritura Pública de Caução Hipotecária, lavrada em data de 23 de dezembro de 1.999, às fls.106 do Livro nº.275 E, do Tabelionato desta cidade, - o lote constante da presente matrícula, foi dado em HIPOTECA CAUCIONÁRIA, pela proprietária, GUSTAVO WEISS & CIA LTDA., já identificada na citada matrícula, a qual foi representada no ato contratual por seus sócios, Gustavo Weiss, aposentado, CIRG. nº. 139 878 Pr e do CPF nº. 127 291 679 00, e sua mulher Ingegard Weiss, aposentada, CIRG. nº. 191 033 Pr e CPF nº.222.264.439 91, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão universal de bens (anteriormente à vigência da Lei nº.6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Francisco Braga, 330, - ao MUNICÍPIO DA LAPA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Praça Mirazinha Braga, nº.87, inscrita no CGC/ME sob o nº.76.020 452/0001-05, representado no ato contratual por seu Prefeito, o Exmº. Snr. Miguel Lourenço Horning Batista, brasileiro, casado, empresário, CIRG. nº. 678 358 Pr e CPF nº. 027 311 939 72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº. 1.995; - **caução essa em garantia da execução das Obras do Loteamento denominado JARDIM ESPLANADA, aprovado em data de 14/12/1999, pelo Decreto Municipal nº.6.465, e relatórios da Comissão Especial permanente de análise de loteamentos, constituída pelo Decreto Municipal nº. 6.240, de 10/11/1999, as quais serão realizadas pela Loteadora, pelo prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da aprovação do loteamento; obras essas descritas nos itens I, II e III do Parágrafo 1º do Artigo 1º do citado Decreto, as quais foram orçadas em Cr\$. 173.995,00 (Cento e setenta e três mil, novecentos e noventa e cinco reais). - Cujas garantias foram estimadas pelo valor total de Cr\$.173.995,00, englobando nesse valor a totalidade das garantias, na quantia de 51 lotes, que compoem a garantia oferecida. - Ficou convencionado entre as partes, que assim realizadas as obras, o Município fica obrigado a proceder a imediata liberação das garantias dadas em Caução, ou seja a ora registrada. - Cota - Registro - 2.156,000 VRC (R\$.161,70). - O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. LAPA, PR, 12 DE JUNHO DE 2.000. O **OFICIAL:** - *Elvis Adriano Oliveira***

**AV.02/20.398 - PROTOCOLO Nº.115.759, DE 30/AGOSTO/2018:- LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO HIPOTECÁRIA:** - Nos termos do requerimento feito a este Ofício, pelo interessado, o qual instruiu com Decreto Municipal nº.23.673 de 24/08/2018, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná sob nº.1579 em 28/08/2018, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Paulo César

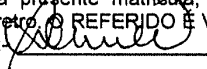
Segue no verso

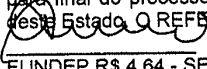
MATRÍCULA N.º  
20.398.-

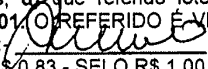


CNM 0836832.0020398-57

Continuação

Fiatres Furiati, - **AVERBA-SE** que o lote da presente matrícula, foi **LIBERADO** da garantia caucionária; ficando assim, cancelado o R.01 retro, **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 01 DE OUTUBRO DE 2018. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 60,00 VRC (R\$.11,58).

**R.03/20.398 - PROTOCOLO Nº.129.229 DE 20/ABRIL/2022:- PENHORA:-** De acordo com o Termo de Penhora expedido pelo Auxiliar Juramentado da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Lapa PR, em 08/11/2021, nos autos 0001858-32.2020.8.16.0103 de Execução Fiscal, em que é Exequirente: Município de Lapa PR, e Executado:- Gustavo Weiss & Cia Ltda (CNPJ/MF nº.03.399.951/0001-73).- **PROCEDO** o Registro da **PENHORA** sobre o terreno da presente matrícula, de propriedade do executado Gustavo Weiss & Cia Ltda. Valor da causa R\$.2.586,78.- Isento de Funrejus, conforme item 21 da Instrução Normativa nº.01/99 do Poder Judiciário do Paraná. Sendo que as custas do registro, prenotação, arquivamento, selo, Fundep e INSS na quantia de R\$.113,88, para final do processo, conforme determina o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 05 DE MAIO DE 2022. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota Registro: 378,00 VRC R\$.92,99 - ISS R\$.4,64 - FUNDEP R\$.4,64 - SELO R\$.5,95. F664J.qqqPM.uehsl-CUK4R.Tp6kA

**AV.04/20.398 - PROTOCOLO Nº.136.625, DE 19/JANEIRO/2024:- AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA, BAIRRO, SITUAÇÃO e INDICAÇÃO FISCAL:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, constante do R.05 adiante, acompanhada Certidão Descritiva de Imóvel Urbano expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/01/2024.- **AVERBA-SE:- a)** que a Rua "H" atualmente denomina-se "**Rua Vereadora Joanita Ganzer Sabóia**", conforme Decreto Municipal nº.9.303/2003; **b)** que o loteamento do qual provem o lote da presente matrícula esta situado no Bairro "**RONDA**", regulamentado por meio da Lei Municipal nº.1.439/1998; **c)** que dito lote faz frente para o lado PAR da Rua Vereadora Joanita Ganzer Sabóia, dista da esquina com a Rua Henrique Wiedmer, esta denominada por meio do Decreto nº.8.806/2002 (anterior "E"), em 42,00 metros; **d)** que referido lote acha-se inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº. **01.02.111.0064.001**. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** LAPA, PR, 06 DE FEVEREIRO DE 2024. O OFICIAL:  (Iwayr Machado). Cota: Av. 60,00 VRC R\$.16,62 - ISS R\$.0,83 - FUNDEP R\$.0,83 - SELO R\$.1,00. SFR11.zEvz7.4PbvX-VDcE6.F664q

**R.05/20.398 - PROTOCOLO Nº.136.625, DE 19/JANEIRO/2024. AQUISIÇÃO:-** O LOTE da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- JOÃO MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, construtor civil, nascido em 30/09/1962, portador da CIRG nº.4.475.740-0 SSP PR e CPF/MF nº.638.458.659-20, residente e domiciliado na localidade de Mato Preto, zona rural, Lapa PR, o qual declarou manter convivência dentro do que as Leis Pátrias consideram como entidade familiar com **TEOLINA MARIA BERNARDINO DE RAMOS**, brasileira, solteira, maior, lavradora aposentada, nascida em 11/09/1956, portadora da CIRG nº.6.926.984-2 SESP PR e CPF/MF sob nº. 016.578.559-45, desde o ano de 1.978.- **TRANSMITENTE:- GUSTAVO WEISS & CIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Empresária Limitada, com sede a rua Francisco Braga, 330, centro, Lapa PR, inscrita no CNPJ/MF nº.03.399.951/0001-73, no ato contratual representada por seus sócios administradores **Aribert Weiss**, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 22/07/1960, portador da CIRG nº.1.996.045 SSP PR e CPF/MF nº.403.745.489-00, residente e domiciliado na rua Francisco Braga, 330, Lapa PR; **Vivian Karin Weiss**, brasileira, casada, assistente social, nascida em 09/12/1957, portadora da CIRG nº.1.384.837-8 SESP PR e CPF/MF nº.457.339.539-34, residente e domiciliada na Rua Pretextato Tabora Junior, 150, Santa Quitéria, Curitiba PR e, **Herold Walter Weiss**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, nascido em 14/10/1956, portador da CIRG nº.1.177.517 SSP PR e CPF/MF nº.311.808.769-20, residente e domiciliado na rua Dias da Rocha Filho, 704, Alto da XV, Curitiba PR, sendo este representado no ato contratual por sua bastante procuradora **Vivian Karin Weiss**, antes qualificada.- **TITULO:-** Compra e venda. **FORMA DO TITULO:-** Escritura pública, lavrada em data de 11/01/2024, às fls.116/121 do Livro nº 0624-E, do Tabelionato de Notas desta cidade, mediante a Certidão Positiva de Ônus Reais, e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa Municipal Imobiliária; dispensada

Continua



FICHA

2

RUBRICA

Matrícula Nº 20.398

Continuação

pelas partes as demais certidões, declarado pela outorgante vendedora em conformidade com o artigo 684 paragrafo 9º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que a atividade que exerce é de compra e venda de imóveis, que o bem ora vendido não faz e nem fez parte de seus ativos permanentes, que o imóvel ora transacionado faz parte de seu ativo circulante, estando lançado contábilmente, motivo pelo qual deixa de exibir a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; que a transação foi intermediada por EMPREENDIMENTO TERRITORIAL E IMOBILIÁRIO PARANÁ LTDA - CRECI nº J00132.- Foi pago o ITBI na quantia de R\$.1.957,50 (sobre o valor de R\$.78.300,00 por exigência do Fisco) conforme DAM/LAPA nº 022/2024, quitada em 19/01/2024, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.18.620,00 (dezoito mil, seiscentos e vinte reais), será representada por dezenove (19) notas promissórias, numeradas de 01 a 19, cada uma no valor de R\$ 980,00, vencendo-se em ordem crescente de suas numerações, a primeira em 15/01/2024, e as demais no dia quinze (15) dos meses subsequentes, sendo a última, portanto, com vencimento em 15/07/2025, reajustados a cada doze (12) meses pelo IPCA, ou qualquer outro que o venha a substituir; todas de emissão do outorgado comprador, em favor da outorgante e para pagamento nesta praça de Lapa PR, e que ficam vinculadas nesta escritura, servindo de quitação total do preço de venda o recibo passado no verso das notas promissórias emitidas as quais serão documentos hábeis para averbação, no serviço registral imobiliário, a requerimento da parte interessada, da quitação da dívida e do cancelamento da condição resolutiva convencionada a seguir na presente transação. **CONDIÇÕES:-** a) o adquirente se sub roga nos direitos e obrigações advindos da R.03 - Penhora; b) a compra e venda foi feita com a **Condição Resolutiva Expressa** nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro.- FUNREJUS - R\$.156,60 (conforme guia nº. 00000000059772471-5 quitado em 11/01/2024 recolhido na lavratura da escritura). Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 06 DE FEVEREIRO DE 2024. O OFICIAL:-  
(lwayr Machado). Cota: Registro 4.312,00 VRC R\$.784,78. SFR12.X5MEV.

Fpccf-HM2f3.F664q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.05v9v.CJcnt  
39Wf3.F664q  
<https://selo.funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LAPA - PARANÁ  
CERTIFICO a autenticidade desta,  
como provinda de original arquivado  
nesta serventia.

Custas  
Buscas - com funrejus R\$12,45  
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55  
SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00  
SELO R13 (FUNARPEN) R\$3,75  
Funrejus R\$ 12,75  
Ips R\$ 2,55  
Folhas R\$ 2,55  
TOTAL R\$ 80,60

O referido é verdade: dou fé.  
Lapa, 14 de fevereiro de 2025.-

lwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

CERTIDÃO DE  
PROPRIEDADE

Segue no verso

