



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Rebouças - Paraná

Maria Renata Setti de Pauli  
Oficial Titular

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

**MATRICULA Nº16.933**

FICHA

**01F**

Rúbrica

**IMÓVEL:** Um terreno rural, situado na localidade de **Marumbi dos Elias**, no município de **Rio Azul, PR**, comarca de Rebouças, PR, da planta de desmembramento com a área de **61.164,00 m<sup>2</sup>** (sessenta e um mil, cento e sessenta e quatro metros quadrados), ou **6,1164ha**, inscrito no CCIR 709.069.031.810-0, 721.050.030.074-4, ITR 2.324.947-1, 2.908.398-2, com as medidas e confrontações da planta e memorial descritivo firmados em 23/01/2019 pelo técnico florestal Fabiano Zwierzykowski CREA PR 101522/TD, contendo a seguinte **Descrição do Polígono:** " O perímetro tem início no VÉRTICE: FCW-M-1200, (Longitude: -50°53'48,268", Latitude: -25°44'24,591" e Altitude: 945,79 m), deste segue confrontando com IRINEU KRUMMENAUER, no Azimute: 180°59' e Distância: 242,76 m, daí até o VÉRTICE: FCW-M-1201, (Longitude: -50°53'48,418", Latitude: -25°44'32,478" e Altitude: 925,43 m), deste segue confrontando com DIRCEU PAULO KRUMMENAUER, no Azimute: 265°09' e Distância: 492,44 m, daí até o VÉRTICE: FCW-M-1203, (Longitude: -50°54'06,021", Latitude: -25°44'33,827" e Altitude: 976,56 m), deste segue confrontando com ARMANDO KOTTWITZ, no Azimute: 356°05' e Distância: 65,73 m, daí até o VÉRTICE: FCW-M-1215, (Longitude: -50°54'06,182", Latitude: -25°44'31,696" e Altitude: 1021,56 m), deste segue confrontando com ARMANDO KOTTWITZ, no Azimute: 87°12' e Distância: 317,06 m, daí até o VÉRTICE: FCW-M-1214, (Longitude: -50°53'54,821", Latitude: -25°44'31,194" e Altitude: 971,59 m), deste segue confrontando com ARMANDO KOTTWITZ, no Azimute: 04°50' e Distância: 110,70 m, daí até o VÉRTICE: FCW-M-1213, (Longitude: -50°53'54,485", Latitude: -25°44'27,610" e Altitude: 957,85 m), deste segue confrontando com ARMANDO KOTTWITZ, no Azimute: 04°48' e Distância: 78,65 m, daí até o VÉRTICE: FCW-M-1212, (Longitude: -50°53'54,249", Latitude: -25°44'25,064" e Altitude: 974,61 m), deste segue confrontando com ALOISE SOBEZAK, no Azimute: 85°00' e Distância: 167,34 m, até o VÉRTICE: FCW-M-1200, ponto inicial do perímetro." Registro anterior: Matrícula 16.932 deste Ofício Imobiliário. (Suprimento descritivo de inteira responsabilidade das partes).

**PROPRIETÁRIO:** **ARMANDO KOTTWITZ (espólio)**, brasileiro, agricultor, portador da C Id RG nº5.981.622-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº141.624.409-30 e sua mulher **MARIA NELCI KOTTWITZ**, brasileira, agricultora aposentada, portadora da C Id RG nº4.960.740-7-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº015.084.099-35, ambos casados em data sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na localidade de Pinhalzinho, município de Rio Azul, PR. Dou fé. Rebouças, 25 de julho de 2019. Miguel Maia Padilha Junior. Escrevente Substituto Legal.

**Av.01/16.933** - Protocolo nº52.323 do Livro nº1-O, em 25/06/2019. **ABERTURA DE MATRÍCULA POR DESMEMBRAMENTO** - Nos termos do requerimento firmado arquivado nesta Serventia, instruído com planta/memorial descritivo com assinatura dos confrontantes ambos firmados em 23/01/2019 pelo técnico florestal Fabiano Zwierzykowski CREA PR 101522/TD, ART do CREA nº20190302864, CCIR 709.069.031.810-0, 721.050.030.074-4, ITR 2.324.947-1, 2.908.398-2, documentos pessoais e cadastro de imóvel no CAR ; abre-se a presente matrícula em consequência do desmembramento da matrícula 16.932 deste Ofício Imobiliário, formando o imóvel objeto desta matrícula, sob inteira responsabilidade dos interessados, assumindo os mesmos, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificação do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Funrejus isento. Funrejus isento. Emolumentos: R\$ 11,58 = 60,00VRC. Selo Funarpen R\$ 4,67. Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYYTN-52HRV-WXTM5-9GBJR>



R\$ 2,89. Dou fé. Rebouças, 25 de julho de 2019.  
Miguel Maia Padilha Junior. Segundo Substituto.

Miguel Maia Padilha

Valide aqui  
este documento

**02/16.933** - Protocolo nº52.332 do Livro nº1-O, em 25/06/2019.

**GEORREFERENCIAMENTO.** Nos termos do requerimento firmado arquivado nesta Serventia, instruído com planta/memorial descritivo com assinatura dos confrontantes ambos firmados em 23/01/2019 pelo técnico florestal Fabiano Zwierzykowski CREA PR 101522/TD, ART do CREA nº20190302864, CCIR 709.069.031.810-0, 721.050.030.074-4, ITR 2.324.947-1, 2.908.398-2, documentos pessoais e cadastro de imóvel no CAR, procede-se a presente averbação para constar o georreferenciamento do imóvel desta matrícula com código nºe544deb8-2390-4dfc-a045-612ef73d0ae1. Isento de Funrejus. Emolumentos: 630,00VRC = R\$ 121,59. Dou fé. Rebouças, 25 de julho de 2019. Miguel Maia Padilha Junior. Segundo Substituto.

**R.03/16.933** - Protocolo nº55.263, do Livro nº1-O, em 16/10/2020. **INVENTÁRIO E PARTILHA.** Nos termos da escritura pública de inventário e partilha de bens, lavrada em 22/07/2020 às fls.156/167, do Livro nº0142-E, lavrada pelo tabelionato de notas da comarca de Mallet, PR, do espólio de **ARMANDO KOTTWITZ** (CPF: 141.624.409-30); coube para DIRLEI ELIANE KOTTWITZ, brasileira, solteira, agricultora, portadora do RG nº9.193.696-8-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº061.905.849-85, residente e domiciliada na Rua Quatorze de Julho nº88, Centro, na cidade de Rio Azul, PR ; **por inteiro o imóvel desta matrícula – área de 61.164,00m<sup>2</sup>** ; com valor atribuído de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil, quinhentos reais). ITCMD WEB-PR declaração nº202000028345-8, guias nos valores de R\$ 1.250,00 devidamente quitadas. Funrejus recolhido na escritura pública, guia no valor de R\$ 750,00 quitada emitida pela Serventia Notarial devidamente quitada. CCIR 709.069.031.810-0, 721.050.030.074-4, ITR 2.324.947-1, 2.908.398-2. Códigos Hash: 2c26.8dc0.afd8.46f6.e9fb.da87.b243.3ac3.92a6.f534; e06e.12d8.f35c.38c0.6a80.e48a.5b28.5948.123d.2674; 49ad.0949.cfa4.1e1f.55b8.4047.08bb.da9e.68a5.54fc. Emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos: 4.312,00VRC = R\$ 832,21. Prenotação 10,00VRC = R\$ 1,93. Selo Funarpen R\$ 4,67. Arquivamento R\$ 1,35. Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento – R\$ 0,82. Fadep: R\$ 41,77. Rebouças, 19 de outubro de 2020. Miguel Maia Padilha Junior. Escrevente Substituto Legal.

**R.04/16.933** - Protocolo nº56.792 do Livro 1/O, em 15/07/2021. **COMPRA E VENDA.** A proprietária DIRLEI ELIANE KOTTWITZ, brasileira, solteira, agricultora, filha de Armando Kottwitz e Maria Nelci Kottwitz, portadora do RG nº9.193.696-8-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº061.905.849-85, residente e domiciliada na localidade de Pinhalzinho, município de Rio Azul, PR ; vendeu por inteiro o imóvel desta matrícula – área de 61.164,00m<sup>2</sup>; para os adquirentes CAMILA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, agricultora, filha de Antonio Alves de Oliveira e Leonice Ines de Oliveira, portadora do RG nº10.406.621-6-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº079.668.759-54; e **FABIANO RYGIEWICZ**, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de José Rygiewicz e Nanzira Fernandes Rygiewicz, portador do RG nº4.967.731-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº059.174.979-31, ambos conviventes em união estável, residentes e domiciliados na localidade de Faxinal de São Pedro, no município de Rio Azul, PR ; pelo Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) já quitados através de transferência bancária, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 09/07/2021 às fls.111/113 do livro 236-E pela Serventia Notarial da cidade de Rio Azul, PR. Condições: As da escritura pública, com cópia arquivada nesta serventia. ITBI no valor de R\$ 2.800,00 devidamente quitado. Funrejus cód. 71 guia nº40510247-0 no valor de R\$ 280,00 devidamente quitada. Na presente negociação não houve intermediação de corretagem. CCIR INCRA sob 721.050.030.074-4, ITR 2.324.947-1. Códigos hash: 04f1.b19c.e6a0.5843.49e1.97d3.331c.65db.eb0b.be27; d60c.aa30.347e.e9d6.97b9.329a.416d.eef7.c4f6.313f; 9f41.50f5.1496.77fd.f909.b225.2d5b.2f59.249a.d8c9. Emitida a D.O.I. Emolumentos: R\$

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYYTN-52HRV-WXTM5-9GBJR>



CONTINUAÇÃO

Rúbrica

*[Handwritten signature]*

Matricula/Ficha

16.933 / 02F

Valide aqui este documento **935,70 = 4.312,00VRC. Prenotação R\$ 2,17 = 10,00VRC. Selo Funarpen R\$ 5,25. Arquivamento R\$ 1,52. Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento – R\$ 0,92. Fadep R\$ 46,78. Dou fé. Rebouças, 15 de julho de 2021. Miguel Maia Padilha Junior. Escrevente Substituto Legal; SELO DIGITAL 1810265CVAA00000001151218**

**R.05/16.933** - Protocolo nº56.956 do livro 1-O em 04/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Título: **Cédula de Crédito Bancário CCB - empréstimo - nº920841**. Praça e data da emissão: Rio Azul, PR; 04/08/2021. Emitentes / Devedores / Garantidores Fiduciantes / Conjuge companheiro do garantidor fiduciante / Intervientes / Anuentes: **CAMILA ALVES DE OLIVEIRA**; e **FABIANO RYGIEWICZ**, já qualificados. Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS – SICCOB CREDICANOINHAS/SC**, inscrita no CNPJ/MF sob nº78.834.975/0001-02, com sede na Rua Alvaro Soares Machado, 455, na cidade de Canoinhas, SC. Valor: **R\$ 96.471,25** (noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos). Vencimento Final: 20/05/2026. Natureza: Crédito Pessoal. Forma de pagamento: Em 05 (cinco) parcelas anuais com vencimento da primeira em 20/05/2022 e da última em 20/05/2026. Praça de pagamento: Mallet, PR, ou em outro lugar indicado pelo credor. Encargos Financeiros: Os estabelecidos na cédula. Garantia: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em Alienação Fiduciária, do imóvel desta matrícula – área de 61.164,00m². Demais condições: As da Cédula registrada com via não negociável arquivada nesta Serventia. Dou fé. Funrejus isento. Emolumentos 2.156,00VRC = R\$.467,85. Prenotação 10,00VRC = R\$.2,17. Selo Funarpen R\$.5,25. Arquivamento R\$ 2,17. Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento – R\$ 0,92. Fadep: 23,39. Dou fé. Rebouças, 04 de agosto de 2021. Miguel Maia Padilha Junior. Escrevente Substituto Legal; SELO DIGITAL 1810265CVAA0000000126621V *[Handwritten signature]*

**Av.06/16.933** - Protocolo nº60.826 do Livro 1-P em 29/05/2023. **Aditivo**. Conforme termo aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº92084-1, datado de 24/05/2023, valor R\$ 92.852,67 (noventa e dois mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos) vinculada ao Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICCOB CREDICANOINHAS/SC**, registrada sob **R.05/16.933**. **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO/VALOR DAS PARCELAS**: Valor de R\$ 92.852,67 (noventa e dois mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e sete centavos), em 03 (três) parcelas anuais, cada uma no valor de R\$ 47.267,96 (quarenta e sete mil, duzentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 20/05/2024 e a última no dia 20/05/2026; Ratificam-se os demais termos, permanecendo a alienação fiduciária no imóvel desta matrícula. **ENCARGOS FINANCEIROS**: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,8500 % a.m / 24,6041 % aa **ÍNDICE DE CORREÇÃO**: - PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: % **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: TABELA PRICE CET: 2,02 % a.m. / 27,50 % a.a. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET**: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 92.852,67, VALOR LIBERADO: R\$ 89.550,10 (96,44 %), TOTAL DE DESPESAS: R\$ 3.302,57 (3,56 %), sendo: - **TARIFAS**: R\$ 0,00 (0,00 %) - **IOF + IOF ADICIONAL**: R\$ 1.116,82 (1,20 %) - **SEGURO**: R\$ 2.185,75 (2,35 %) - **DESPESAS**: RS (0,00 %) Demais Condições: As contidas no termo aditivo à Cédula de Crédito Bancário, com uma via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: 630,00VRC = R\$ 154,98. Prenotação 10,00VRC = R\$ 2,46 - Selo R\$ 0,25. Isento de Funrejus. Arquivamento R\$ 1,72 - Selo R\$ 0,25. Selo Funarpen R\$ 8,00. Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento - R\$ 1,04. Fundep R\$ 7,74. Dou fé. Rebouças, 29 de maio de 2023. *[Handwritten signature]* **Stefania Dib Crippa do Amaral. Agente Delegada Interina.**

Rua José Afonso Vieira Lopes, 728 - Centro - 84550-000 Rebouças - PR **SEGUIE NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYYTN-52HRV-WXTM5-9GBJR>



CONTINUAÇÃO

Rúbrica

Matricula/Ficha  
16.933 / 03F

SELO DIGITAL SFR12.s5vjv.42zhl-faX4Z.1026q

Valide aqui  
este documento

**Av.07/16.933** - Protocolo nº64.130 do Livro 1-Q em 26/08/2024. **Aditivo.** Conforme termo aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 92084-1, datado de 20/08/2024, valor R\$ 107.171,74 (cento e sete mil e cento e setenta e um reais e setenta e quatro centavos), vinculada ao Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS – SICCOB CREDICANOINHAS/SC**, registrada sob **R.05/16.933**. **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO/VALOR DAS PARCELAS:** Valor de R\$ 107.171,74 (cento e sete mil e cento e setenta e um reais e setenta e quatro centavos), em 03 (três) parcelas anuais, cada uma no valor de R\$ 50.483,68, (cinquenta mil quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 15/04/2025 e a última no dia 15/04/2027; Ratificam-se os demais termos, permanecendo a alienação fiduciária no imóvel desta matrícula. **ENCARGOS FINANCEIROS:** TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,8500 % a.m / 24,6041 % aa - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE: 1,97% a.m. / 26,84 % a. a. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:** VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 107.171,74, VALOR LIBERADO: R\$ 104.869,53 (97,85 %), TOTAL DE DESPESAS: R\$ 2.302,21 (2,15 %), sendo: - TARIFAS: R\$ 0,00 (0,00 %) - IOF + IOF ADICIONAL: R\$ 69,40 (0,06%) - SEGURO: R\$ 2.185,75 (2,35 %) - DESPESAS: RS (0,00 %). Ratificam-se os demais termos. **Demais Condições:** As contidas no aditivo com uma via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: 630,00VRC = R\$ 174,51. Prenotação 10,00VRC = R\$ 2,77 – Selo R\$ 0,25. Isento de Funrejus. Selo Funarpen R\$ 8,00. Arquivamento R\$ 1,94 – Selo R\$ 0,25. Funrejus, nos termos do ofício circular 02/2015/DA do TJPR, recolhido sobre prenotação e arquivamento R\$ 1,18. Fundep R\$ 8,72. Dou fé. Rebouças, 27 de agosto de 2024. Ana Franciele Mayer - Escrevente. **SELO DIGITAL SFR12.T5bhv.OC4mf-a06JZ.1568q**

**Av.08/16.933** - Protocolo nº 68.073 do livro 1-R, em 04/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedo-se esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário CCB - empréstimo - nº920841, garantido por alienação fiduciária, lançada no **R.05/16.933** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI guia nº1032803/2023, no valor de R\$ 9.051,68 (nove mil e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos), quitado em 29/04/2026. Funrejus Guia nº 14000000012858469-1 no valor R\$ 905,17 (novecentos e cinco reais e dezessete centavos) quitado em 06/05/2026, para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS – SICCOB CREDICANOINHAS/SC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº78.834.975/0001-02, com sede na Rua Alvaro Soares Machado, 455, na cidade de Canoinhas, SC, CEP 89460-000. **Códigos Hash:** oj68infapb, woabvcf5yh e eqki16jwcc. Emolumentos: R\$ 597,21 = 2.156,00 VRC. Fundep R\$ 29,86. Selo Funarpen R\$ 8,00. Dou fé. Rebouças, 25 de maio de 2026. Diego Vinicio Costa. Escrevente Substituto Legal. **SELO DIGITAL SFR12.C5AJv.RFsez-cwMDO.1023p**

**CERTIFICO**, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 16.933 desta Serventia, CNM: 162164.2.0016933-69, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.  
O Referido é verdade e dou fé. Rebouças-PR, 25 de maio de 2026.

Rua Honorato Pinto Ferreira, 1241, centro - 84550-000 Rebouças - PR

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYYTN-52HRV-WXTM5-9GBJR>

CNM 162164.2.0016933-69

Documento oficialmente operado e registrado pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Rúbrica

*[Handwritten Signature]*

Matricula/Ficha

16.933 / 03F

**CONTINUAÇÃO**

Valide aqui este documento

**CERTIFICADO**, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 16.933 desta Serventia, CNM: 162164.2.0016933-69, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O Referido é verdade e dou fé. Rebouças-PR, 25 de maio de 2026.

Emolumentos: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; FUNDEP: R\$0,00; Selo: R\$0,00;

Total: R\$0,00.

**FUNARPEN - TJPR**  
 Selo Digital de Fiscalização  
 SFR11.mJe7P.R4UAF  
 zfnLm.1023q  
 Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)



Stefania Dib Crippa do Amaral - Oficial Titular

ASSINADO DIGITALMENTE

**\*\*Certidão válida por 30 dias\*\***

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYYTN-52HRV-WXTM5-9GBJR>

CNM 162164.2.0016933-69

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

