

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª Circunscrição - União da Vitória - Paraná  
Praça Alvir Riesenber, 65 - Fone: 22-3246

TITULAR: **IBELMAR SELEME**  
CPF 006394009-49

LIVRO N.º 2

**REGISTRO GERAL**

CNM 088476.2.0006006-48

FICHA  
6006

MATRÍCULA N.º 6006

EMBRICA

**MATRÍCULA (6006)** - 15 de fevereiro de 1984.- **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano sob N.º 230, Quadra N.º 25, Setor 07, antigo lote n.º 22, da Carta de Data N.º 1.046, situado do lado par da Rua Desembargador Clotário Portugal, no quadro urbano desta cidade de União da Vitória, Estado do Paraná, com a área total de 343,75m2 (TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS METROS E SETENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), dentro das seguintes medidas e confrontações: **FRENTE**, com 12,50 mts. (doze metros e cinquenta centímetros), com o referido lado par da Rua Des. Clotário Portugal; **FUNDOS**, com 12,50 mts. (doze metros e cinquenta centímetros), com Werne Wick; **LADO DIREITO**, com 27,50 mts. (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), com terreno de Eliceu Mecaboe; **LADO ESQUERDO**, com 27,50 mts. (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), com Narciso Menegatti, situado entre as Ruas Joaquim Távora e Frei Policarpo, distante pelo lado direito 12,50 mts., da Rua Joaquim Távora.- **BENEFICÓRIAS:** Contendo uma casa de madeira, com 60,00m2., sob N.º 1.674.- **PROPRIETÁRIOS:** ANNA ZAIATS, brasileira, solteira, maior, aposentada residente e domiciliada nesta cidade, portadora da CI: RG N.º 1.077.734-PR.- **REGISTRO ANTERIOR:** Em data de 06/11/1951, sob N.º 17.892, fls. 183 do Livro 3-S, deste Ofício.- **O OFICIAL:** *[Assinatura]*

**R-1/6006** - 15 de fevereiro de 1984.- Por Escritura Pública de Doação / "Inter Vivos", lavrada às fls. 43, livro 16, em 13/02/1984, nas notas do 1.º Tabelião, João Maria Olinger, de Porto União-SC:- ANNA ZAIATS, doou à "ADELINA SEDOR", brasileira, casada, maior, do lar, residente e domiciliada na cidade de Porto União-SC., portadora da CI: RG. 18. R/1.456.419-SC., pelo valor de Cr\$500.000,00 - O imóvel objeto desta matrícula.- **CLAUSULA:** Com reserva de usufruto vitalício em favor da doadora, ANNA ZAIATS; as partes assumem integral responsabilidade sobre as medidas e confrontações constantes desta matrícula, de conformidade com o Artigo 21, § 1.º do Provimento 260, de 16/12/1975, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo 1-B, fls. 154v, e b N.º 10.870, Custas: Serventia-Cr\$18.240,00, CPC-Cr\$960,00, FP-Cr\$3.840,00, Associações-Cr\$96,00, total-Cr\$23.136,00.- **O OFICIAL:** *[Assinatura]*

**AV-2/6006** - 02 de dezembro de 1991.- Conforme Registro de Óbito n.º 3.852, de ANNA ZAIATZ, lavrada às fls. 044 v.º, do livro C-05, do Registro Civil de Porto União - SC, falecida aos 28.11.91, da qual fica uma cópia arquivada em pasta especial neste Ofício; Fica **CANCELADO** a reserva de Usufruto, constante da Clausula no R-1, da presente matrícula, visto o falecimento da usufrutuária.- Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação, e dou fé.- Protocolo 1-D, fls. 54 v.º, sob n.º 20.185.- Custas 2\$.1.380,40  
**E. JURAMENTADO:** *[Assinatura]*

**R-3/6006** - 07 de maio de 1.998.- Conforme Carta de Sentença, expedido em 13.04.98, pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara da Comarca de Porto União, SC, devidamente assinado pelo Dr. Osvaldo Alves do Amaral, Juiz de Direito, extraído dos autos de n.º 01/97 de Ação de Inventário n.º 01/97, dos bens deixados pelo finado MIROSLAU SEDOR devidamente julgado por sentença pelo Dr. Osvaldo Alves do Amaral, Juiz de Direito, desta Comarca, o qual transitou em julgado, foi partilhado ao herdeiro: "SEVERO SEDOR", brasileiro, prestador de serviços, casado com SUELI ANTUNES DE LIMA SEDOR pelo regime de Com -

MATRÍCULA N.º 6006



Continuação

Parcial de bens, em 02.01.92, portador da C.I. RG nº 18R/1.791.087-SC, CPF nº 626.873.289-87, brasileiro, residente nesta cidade.- Sem condições, o imóvel objeto da presente av, matrícula, avaliado pela importância de R\$.2.000,00.- Recolheu Imposto GR-4, Imposto Casa Mortis, Guia nº 019/97, em 24.03.97.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Provimento nº 88/93 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo 1-E, fls. 23, sob nº 27.799.- C.l.260,000 VRC - R\$.94,50.-

**ESCREVENTE:**

**R-4/6006** - 1º de agosto de 2.000.- Conforme escritura pública de Compra e Venda, lavrada às fls.012, do livro nº112, em data de 25.07.2000, pela Tabeliã Dehni Farah Olinger, da cidade de Porto União - SC.- **SEVERO SEDOR** e sua mulher **SUELI ANTUNES DE LIMA SEDOR**, já qualificados nesta matrícula, venderam à "**IRIA SEDOR**", brasileira, do lar, solteira, maior, nascida aos 23.06.64, filha de Miroslau Sedor e de Adelina Sedor, residente na Rua Clotário Portugal, nº1.674, portadora da C.I. RG nº18ªR-2.736.375-SC, 23.06.88, CPF nº772.301.839-87.- Pela importância de R\$2.000,00.- Sem condições o imóvel objeto da presente matrícula.- Apresentou GR-ITBI, no valor de R\$60,00, devidamente quitada, conforme aut. nº063, expedida pela Prefeitura Municipal de União da Vitória, em 25.07.2000.- Apresentou GR-FUNREJUS, devidamente quitada, a qual fica uma via arquivada em pasta especial neste Ofício.- Apresentou Certidão Negativa nº121742-01, expedida pela Agencia de Rendas de União da Vitória.- **Emitida DOI pelo Tabelião.**- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo 1-E, fls.077 vº., sob nº30.196.- C.l.260,00 VRC - R\$94,50.-

**O OFICIAL:**

**R-5/6006** - 11 de março de 2.005.- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 048, do livro nº. 118, em data de 12/05/2.004, pelo 1º Tabelião, Dehni Farah Olinger, Cartório Olinger, da Cidade de Porto União - SC, em que **IRIA SEDOR**, brasileira, doméstica, solteira, declara que não possui união estável, residente e domiciliada na Rua Clotario Portugal, 1674, nesta cidade, maior, nascida aos 23/06/64, portadora da C.I.RG nº. 18ª R/2.736.375/SC de 23/06/88 e inscrita no CPF/MF nº. 772.301.839-87, vendeu a: 1 - "**WALLI BERGMANN SELEDES**", professora, casada com **ANTÔNIO SELEDES**, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24/05/80, conforme certidão de casamento 1049, fls. 74 vº, do livro 23-B, do Registro Civil desta cidade, portadora da C.I.RG nº. 11.801.806/SP de 17/08/77, inscrita no CPF/MF nº. 602.517.949-20 e 2 - "**REGIANE SELEDES**", vendedora, solteira, maior, nascida aos 03/09/80, filha de Antônio Seledes e Walli Bargmann Seledes, portadora da C.I.RG nº. 7.295.931-0/PR de 26/12/94, inscrita no CPF/MF nº. 029.587.139-38, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas na Linha Lapa em Cruz Machado, nesta Comarca.- Pela importância de R\$5.000,00.- Sem condições, o imóvel objeto da presente matrícula.- Recolheu o GR-ITBI, devidamente quitado, em 12/05/04, provando o pagamento do inter-vivos, 2% sobre o valor de R\$5.000,00, na importância de R\$100,00.- Certidão Negativa de Débito e Tributos Estaduais nº 1786586-66, de 10/03/05 com vencimento em



**- Registro de Imóveis -**  
 1.ª Circunscrição União da Vitória Pr  
 Edifício Executive Center União  
 Av. Getúlio Vargas, 186  
 8.º andar sala 83 ☎ (0\*\*42) 522-3246  
**TITULAR: IBELMAR SELEME**  
**CPF 006.394.009-49**  
**LIVRO N.º 02**

<b>Registro Geral</b>
MATRÍCULA N.º <u>6006</u>

Ficha 1/6006
Rubrica

09/05/05, emitida via internet.- Certidão Negativa de Débito, sob n.º 461/2005, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 08/03/05, com validade até 11/04/05.- Recolheu o **FUNREJUS**, conforme guia n.º 198/01300350-4, 0,2% sobre o valor de R\$5.000,00, na importância de R\$10,00.- **EMITIDA A DÓI PELO TABELIÃO**.- Tudo conforme constou na Escritura.- As partes assumem integral responsabilidade sobre as declarações constantes da presente matrícula, de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná.- Protocolo 1-F, fls, 013, sob n.º 36.628 - Q. 1.260.000/VRC - R\$132,30.-.-.-.-.-  
**JOSÉ AUGUSTO PAULEK - ESCRIVENTE.**

**AV-6/6.006** - Protocolo n.º 77.990 de 04/07/2025.- Conforme requerimento assinado por Regiane Seledes, em 01/07/2025, nesta cidade de União da Vitória - PR; mais Certidão de Conclusão de Obra, datada de 08/08/2011, assinada por Lidia Ostrowski; mais Habita-se, datado de 03/08/2011, da Secretaria Municipal de Saúde, assinado por Marcio Delmar Kurtiza (Diretor da Vigilância); mais ART n.º 2006166835-0, devidamente quitada; mais Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.024.46141/62, emitida em 02/07/2025 (via internet), válida até 29/12/2025, devidamente confirmada em 07/07/2025, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil; acha-se edificado no imóvel objeto da presente matrícula, **uma edificação residencial em alvenaria com a área de 69,81m²**, situado na Rua Clotário Portugal, n.º 1674, Bairro São Bernardo, nesta cidade de União da Vitória - PR, com inscrição municipal n.º 01.02.050.0230.001.- **VALOR DECLARADO PELAS PARTES: R\$400.000,00**.- Recolhido **FUNREJUS**, quitado em 04/07/2025, guia 14000000011819304-5, no valor de R\$800,00.- Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação, e dou fé.- C. 2.156,00 VRC - R\$597,21 - ISS R\$17,92 - FUNDEP R\$29,86 - Selo Funarpen: SFRI2.T5QNv.mt4nP-ztDJW.1243q - R\$8,00.- União da Vitória, 07 de Julho de 2025.-  
**RAFAEL GIOVANI REISDORFER - ESCRIVENTE:** *Rafael Reisdorfer*

**R.7/6.006: Protocolo n.º 78.404 de 09 de setembro de 2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Conforme escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada as fls. 034/038vº, livro 169, em 29/08/2025, nas Notas do 1º Tabelionato de Notas de Porto União-SC, em que **OUTORGANTE DEVEDOR E DADOR: CRISTIAN BARTMANN**, brasileiro, empresário, nascido em 14/09/1982, portador da C.I.RG n.º 9022546-4/SESP/PR, CNH n.º 02359171301-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF n.º 037.432.219-85, solteiro, que declara não conviver em união estável, conforme certidão de nascimento sob matrícula n.º 082180 01 55 1982 1 00029 121 0002753 05, lavrada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cruz Machado-PR, residente e domiciliado na Linha Vitória, s/nº, Zona Rural, Cruz Machado-PR, **INTERVENIENTES PAGADORES: WALLI BERGMANN SELEDES**, nascida em 29/07/1959, portadora de C.I.RG n.º 12.941.256-9/SESP/PR, inscrita no CPF/MF 602.517.949-20 e seu marido **ANTONIO SELEDES**, nascido em 30/07/1959, portador da C.I.RG n.º 3142221-3/SESP/PR, CNH n.º 02144177954/DETRAN/PR,  
 Segue no verso

MATRÍCULA N.º



Continuação

inscrito no CPF/MF nº 404.922.659-68, ambos brasileiros, aposentados, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens desde 24/05/1980 conforme certidão de casamento matrícula nº 084160 01 55 1980 2 00023 074 0001409 80, lavrada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de União da Vitória-PR, residentes e domiciliados na Linha Vitória, s/nº, Zona Rural, Cruz Machado-PR, e **REGIANE SELEDES**, brasileira, comerciante, nascida em 03/09/1980, portadora da C.I.RG nº 7295931-0/SESP/PR, CNH nº 04825391345/DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF nº 029.587.139-38, solteira, que declara não conviver em união estável, conforme certidão de nascimento matrícula nº 084160 01 55 1980 1 00045 189 0006549 01, lavrada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de União da Vitória-PR, residente e domiciliada na Av. Getúlio Vargas, nº 510, Bairro Centro, Cruz Machado-PR, cederam a título de dação e pagamento à "**COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n 74.114.042/0001-90, registrada na Junta Comercial do estado de Santa Catarina JUCESC sob NIRE nº 42400012469, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Bairro Centro, Itajaí/SC, no ato representada por suas procuradoras: PRISCILA TANIA BUCHHOLZ SANTA ISABEL, brasileira, bancária, nascida em 01/03/1991, portadora da C.I.RG nº 39094350840/SESP/SC, CNH nº 05294966230/DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF nº 390.943.508-40, casada, residente e domiciliada na Avenida Coronel Amazonas, nº 123, apto 702, Bairro Navegantes, Porto União-SC; e LIANA KRANHOLDT, brasileira, bancária, nascida em 04/07/1991, portadora da C.I.RG nº 102090462/SESP/PR, CNH nº 05210922291/DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF nº 062.922.829-96, divorciada, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Angelo Pascoal, nº 230, apto 303, Bairro Rocio, União da Vitória-PR, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 11/06/2025, às fls. 179-F, do Livro nº 719-P, do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Itajaí/SC, conforme certidão assinada digitalmente através do e-notariado, com Código de validação V62BE-5HAGD-GFFCK-EENP4 e Selo Digital nº HJV39314-RP9X, cuja confirmação de autenticidade foi realizada através de consulta aos sites: selodigital.tjsp.jus.br em 28/08/2025.- Sem condições o imóvel objeto desta matrícula.- **OBSERVAÇÃO I: DA OBRIGAÇÃO ANTERIOR:** Pelas partes foi dito que através do contrato nº 2025100895, contraiu perante a outorgada credora a obrigação de pagar o valor de R\$ 392.901,49, obrigação esta que não foi quitada dentro do prazo avençado.- **OBSERVAÇÃO II: DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Então, pelos INTERVENIENTES PAGADORES, foi dito que possuindo o terreno urbano da presente matrícula, deliberaram de comum acordo com os Outorgantes e Outorgados, transferir a Outorgada Credora e Tomadora o bem da presente matrícula na solução da dívida na importância de R\$392.901,49, que seria inicialmente quitada em dinheiro.- Foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento: **ITBI**, quitado em 28/08/2025, R\$7.858,03, inter-vivos 2% sobre R\$392.901,49; e **FUNREJUS**, quitado em 12/09/2025, guia 1400000012059677-1, no valor de R\$785,80.- **DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentadas as seguintes certidões: CND da Prefeitura Municipal de União da Vitória-PR.- CNDs de Tributos Estaduais expedida pela Receita Estadual do Paraná.- Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com códigos de controle nº F760.2D89.12B9.A4F5 e D1C9.05DC.7878.A7F9, expedidas pelo site da Receita Federal do Brasil em 26/08/2025, válidas até 22/02/2025.- Fica dispensada a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome de Regiane Seledes.- Dispensam a apresentação das certidões de

Segue



**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER UNIÃO  
AV. GETÚLIO VARGAS, 186  
6º Andar - Sala 63 - Tel: (42) 3522-3246  
IBELMAR SELEME - Ag. Delegado

**Registro Geral**  
**MATRÍCULA Nº 6.006**

FICHA  
**02**  
RUBRICA

LIVRO Nº 2

feitos ajuizados declarando que não tem interesse na obtenção de outras certidões para a lavratura, assumindo integralmente os riscos que tais informações possam implicar, isentando este Registro de Imóveis de qualquer responsabilidade.- Emolumentos: 4.312,00 VRC: R\$1.194,42; ISS: R\$ 35,8326; FUNDEP R\$59,7210; Selo FUNARPEN, SFR12. m5nUv.mN4JH-h8KJF.1243q R\$8,00; Total: R\$1.297,97- Ato praticado em 15.09.2025,  
**Por DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA - ESCRIVENTE:**

MATRÍCULA  
**6.006**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. **Quantidade de atos na matrícula : 7.**

União da Vitória - PR, 15 de setembro de 2025.  
**Assinado Digitalmente**

**Emolumentos:** VRC: 0,00, , ISS: 0,00, FUNDEP: 0,00, FUNREJUS: 0,00, TOTAL GERAL: 0,00



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cartoriospr.com.br/validador/](http://www.cartoriospr.com.br/validador/) o CNS: **08.847-6** e o código de verificação do documento: **JJ9Z9LIV**  
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente DENIS ALEXANDRE CALDAS CORREIA  
CPF: 04707846955 - 15/09/2025