



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.

Rua Afonso Arcechea, nº 319 - CNPJ: 27.305.109/0001-93 - Fone:(46) 3563-1630

*Terezinha Viana Pereira Frasson*

Agente Delegada  
CPF:494.366.789-91

MATRÍCULA Nº 21.913

FICHA 01

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

RUBRICA

*al*

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno com a denominação de **LOTE URBANO nº 11** (onze) da **QUADRA nº 340** (trezentos e quarenta), situado de frente para a Rua Tiradentes, á 27,00 metros da Rua Pedro Onor Angonese, Bairro Princesa Isabel, na planta geral desta Cidade e Comarca, do Loteamento denominado "**Loteamento Residencial Wande II**", para fins residenciais e comerciais, com a área de **383,50m<sup>2</sup>** (trezentos e oitenta e três metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com o lote nº10 e parte do 9 da mesma quadra, com a distância de 29,50m; **SUL:** Confronta com o lote nº 12 da mesma quadra, com a distância de 29,50m; **LESTE:** Confronta com o lote nº06 da mesma quadra, com a distância de 13,00m; **OESTE:** Confronta com a Rua Tiradentes, com a distância de 13,00m

**PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ WANDERLEY CARLOTO DE SÁ**, brasileiro, funcionário público municipal, portador da CI.RG. nº 1.660.753/Pr e CPF nº 368.707.659-87, casado com ODETE FEDERISSI DE SÁ, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515, de 1977, conforme Certidão de Casamento nº554, fls. 199 do livro B-03, do CRC desta cidade, residente e domiciliado à Rua Presidente Vargas, 173, Bairro Princesa Izabel, nesta cidade;

**TÍTULO AQUISITIVO:** Loteamento registrado sob nº1-MT-21.882, liv.2 deste Ofício em 26/09/2022. **Obs.:** A presente matrícula foi aberta por requerimento datado de 30/08/2022, de parte do proprietário acima, protocolada nesta Serventia sob nº74.390, fls. 43 do livro 1-S, em 26/09/2022.

Funrejus R\$140,22 sob nº 14000000008528755, anexo outras aberturas - Selo Funarpen: 1101J.CRqPE.zWrZV-a8qnJ.4zTU9. CUSTAS: 60,00 VRC - R\$ 14,76. Selo FUNARPEN R\$ 5,95. ISS: R\$ 0,44. Fundep: R\$ 0,74. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR Em 26 de setembro de 2022. Eliza de Castro - Escrevente Substituta. *Uca* cs

**R.01-MT-21.913 - Protocolo 75.213, Fls: 99, do Livro 01-S de 10/03/2023, e registrado em 13/03/2023.** Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às fls. 058/069 do Livro nº 37, em 09/03/2023, nas Notas do Tabelionato do Distrito Judiciário de São Pedro do Florido nesta Comarca, na qual consta como **OUTORGANTES VENDEDORES: JOSÉ WANDERLEY CARLOTO DE SÁ**, já qualificado na abertura da presente matrícula, e sua esposa **ODETE FEDERISSI DE SÁ**, funcionária pública, portadora da CI.RG. nº 5864275-4-SSP-PR e CPF nº 023.595.899-97, e demais qualificações acima. Os quais **VENDEM** o imóvel desta matrícula, no **VALOR** de **R\$57.000,00** (cinquenta e sete mil reais), a **OUTORGADA COMPRADORA: ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON**, portador da CI.RG. nº 6086388219/RS e CPF nº 012.501.940-83 casada com **JAIR PERON**, portador da CI.RG. nº 5.674.414-2/PR e CPF nº 941.117.660-72, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 31/05/2010, Conforme Certidão de Csamento Matrícula nº. 102376 01 55 2010 2 00027 272 0012383 41, do CRC de Viamão-RS, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados, à Linha Formosa, nesta cidade. Pago ITBI no valor de R\$1.140,00 (um mil, cento e quarenta reais), conforme guia nº 1867890, expedida em 08/03/2023, pela Prefeitura desta cidade e paga em: 09/03/2023. Funrejus recolhido pelo Tabelião no valor de R\$114,00, conforme guia nº. 14000000009029586-0. Enviada a **DOI** à **SRF** pelo Tabelião e será enviado por este ofício. **CONDIÇÕES:** Não Há; Selo Funarpen: 1101V.MtqPL.RnAUF-Tyhej.4zAm9, R\$0,00. CUSTAS: 4.312,00 VRC - R\$1.060,75. ISS: R\$31,82. Fundep: R\$53,04. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR. Em 13 de março de 2023.

Eliza de Castro - Escrevente Substituta *Uca* tvpf

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel de todo o conteúdo da Matrícula nº 21.913, do livro 2 deste Ofício, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Independente de certificação específica por parte do oficial tendo a validade de 30 dias conforme Art. 19 § 11 da Lei 6.015/73, e Art. 580 do CN. da CGJ/ PR. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, 15 de março de 2023.

*Uca*

☐ Terezinha Viana Pereira Frasson - Agente Delegada

Custas: Certidão. isento ( VRC), Selo Funarpen isento, Buscas isento, Funrejus R\$ 0,00, Fundep isento, ISS isento, Total. isento.

FUNARPEN



SELO DIGITAL  
1101J.s3qPH.IzcUF-

MATRÍCULA Nº 21.913



MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Aferição: 90.012.81861/66-001

Período: 26/10/2022 a 27/10/2022

Endereço: RUA TIRADENTES, 222, QUADRA Nº 340, LOTE Nº 11, PRINCESA ISABEL, SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE/PR, 85710-000

Contribuinte: ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON

CPF: 012.501.940-83

Categoria	Destinação	Área (m <sup>2</sup> )
Obra Nova	Galpão industrial	240,00

CERTIFICA-SE, para a aferição acima identificada, realizada para fins de regularização de obra de construção civil, que não consta débito referente a tributo administrado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), nem débito inscrito ou em fase de inscrição em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Fica ressalvado o direito da Fazenda Nacional de cobrar e inscrever débito que vier a ser apurado, referente à obra de construção civil objeto da aferição.

Esta certidão tem por finalidade a averbação da obra de construção civil objeto da aferição no Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br>> ou <<https://www.gov.br/pgfn/pt-br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2 de outubro de 2014, e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16 de abril de 2021.

Emitida às 10:49:17 do dia 25/11/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/05/2023.

Código de controle da certidão: **3CC7.1DDA.ACD7.0DB6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará esta certidão.



**Município de Santo Antonio do Sudoeste**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DEPTO DE TRIBUTAÇÃO, CADASTRO E FISCALIZAÇÃO**

**NEGATIVA**

**IMPORTANTE:**

1. FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.
2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ **15/06/2023**, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

**CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO CONTRIBUINTE DESCRITO ABAIXO.**

Santo Antônio do Sudoeste, 16 de Maio de 2023

**NEGATIVA Nº: 2076/2023**

**CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:**  
**9ZTMHH2QET224XZ4U72**

**FINALIDADE: VERIFICAÇÃO**

**NOME: ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON**

**CONTROLE**

**CPF**

5845017

012.501.940-83

**ENDEREÇO**

RUA TIRADENTES, 222 - PRINCESA ISABEL CEP: 85710000 Santo Antônio do Sudoeste - PR

*Sandra M. Angonese Dal Paz*  
 Dir. Departamento de Tributação  
 Responsável  
 Matr. 3379

Emitido por: SANDRA MARA ANGONESE DAL PAZ



Estado do Paraná  
Secretaria de Estado da Fazenda  
Receita Estadual do Paraná

**Certidão Negativa**  
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 030480212-00

Certidão fornecida para o CPF/MF: **012.501.940-83**

Nome: **CPF NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

**Válida até 13/09/2023 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON

CPF: 012.501.940-83

Certidão nº: 45336263/2022

Expedição: 14/12/2022, às 15:54:15

Validade: 12/06/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON**, inscrito(a) no CPF sob o nº **012.501.940-83**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO-GERAL DE PERÍCIAS  
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



Polegar Direito



*Elisângela S M Peron*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 6086388219

DATA DE EXPEDIÇÃO 10/09/2010

NOME **ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON**

FILIAÇÃO ROMEU DA ROSA MENEZES

CLENICE SCHNEIDERS MENEZES

NATURALIDADE VIAMÃO RS

DATA DE NASCIMENTO 18/06/1980

RES. ORIGEM C CAS VIAMÃO RS PASSO DO SABÃO

MATRÍCULA: 102376 01 55 2010 2 00027 272 0012383 41

CPF 012.501.940-83

PIS / PASEP 12799191683

PORTO ALEGRE, RS  
2 VIA

*Guilherme Ferretti Lopes*  
ASSINATURA DO DIRETOR

500510 / 500510

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Ag Cop Conta  
4692 003 26054-5

Espaço reservado para preenchimento do número da conta

Obs.: Em breve você estará recebendo o seu Cartão magnético de Poupança.

Mais informações consulte o site: [caixa.gov.br](http://caixa.gov.br)

0800 726 0101	0800-726 2492	0800-725 7474
Reclamações, sugestões e elogios.	Atendimento a pessoas com deficiência auditiva	Ouvidoria

37.158x005 45.001.389 00

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes contratantes abaixo qualificadas e designadas, tem entre si justo e contratado conforme segue:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES CONTRATANTES:

LOCADOR: ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON, brasileira, casada, portador da Cédula de Identidade nº 6086388219 SSP/RS, inscrito no CPF/MF nº 012.501.940-83, residente e domiciliado em Santo Antônio do Sudoeste-PR.

LOCATÁRIO: CONSACRE TEXTIL LTDA e o nome fantasia como CONSACRE TEXTIL, sociedade limitada unipessoal, inscrita no CNPJ 46.673.699/0001-51 representada pela Sra. EVELYN SUELEN WALKER, Brasileira, solteira, portador da Cédula de Identidade nº 10.226.995-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 088.468.179-31, residente e domiciliado na Rua Governador Bento Munhoz da Rocha, nº 278, Centro, CEP: 85.710-000, Município de Santo Antônio do Sudoeste-PR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL: O imóvel objeto da presente locação trata-se de um GALPÃO INDUSTRIAL localizado na Rua Tiradentes, 222, Bairro Princesa Izabel, cidade de Santo Antônio do Sudoeste-PR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO: O presente contrato tem o prazo de vigência de 01 (um) ano, prorrogado de forma automática.

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL: O aluguel é mensal, no valor de R\$ 2000,00 (Dois mil Reais), ajustado entre as partes conforme acordado ou alteração no valor do salário mínimo, respeitadas as cláusulas subsequentes.

 Evelyn Walker       Roseli V. de Souza Costa



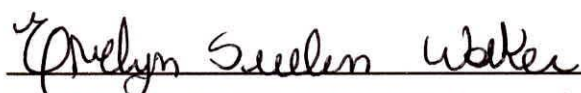
Os aluguéis deverão ser pagos até o 5º dia útil de cada mês.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL: O presente contrato poderá ser rescindido dentro das seguintes condições: Pela LOCADORA, no caso de inadimplência, ou após um aviso prévio de 30 dias (por escrito), sem a necessidade do pagamento de multa.

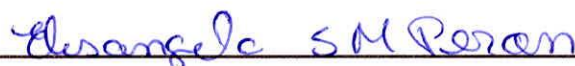
Pelo LOCATÁRIO, mediante aviso prévio de 30 dias (por escrito), sem a necessidade do pagamento de multa. Pela CONTRATADA e CONTRATANTE, imediatamente ou com data previamente acordada, quando de comum acordo, por escrito.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores. Para todas as questões resultantes deste contrato a serem dirimidas, as partes elegem desde já o Foro da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-PR, correndo por conta da parte vencida, custas, despesas jurídicas e honorários advocatícios. E por estarem assim, justos e contratados, ratificam todas as cláusulas e dizeres constantes no presente instrumento, lidos, discutidos, e achados conforme, assinando-os em 02(duas) vias de igual teor e forma, acompanhado de 02(duas) testemunhas.

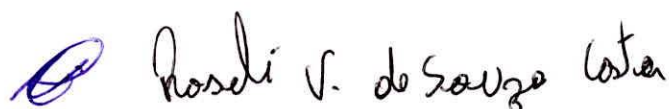
Santo Antônio do Sudoeste-PR, 20 de fevereiro de 2023.



\_\_\_\_\_  
EVELYN SUELEN WALKER Locatária



\_\_\_\_\_  
ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON Locadora



Testemunhas:

NOME: HENRIQUE ANTONIO

C.P.F. 033.398.028-73

Endereço: Rua M. do Rocha, 278

Cidade: Santo Antonio do Sudoeste - PR

NOME: Roseli Ventura de Souza Costa

C.P.F. 082.384.249-50

Endereço: Priniza Szabel

Cidade: Santo Antonio do Sudoeste