



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

JORGE NACLI NETO

OFICIAL - CPF 185.421.909-04

MATRÍCULA Nº **50.921**

FICHA
Nº 1

RUBRICA

MARISTELA BERLANDA TONELLI

Esc. Juramentada - CPF 021.959.129-60

RAQUEL DREHER VASEL

Esc. Substituta - CPF 903.492.889-68

ROSANGELA DIEMER PEREIRA

Esc. Juramentada - CPF 014.971.519-61

MATRÍCULA Nº 50.921: Data: 17 de setembro de 2019. (Protocolo nº 239.162 de 09 de agosto de 2019). **IMÓVEL – Consta do LOTE URBANO Nº 03 (Três), da QUADRA Nº 6 (seis), situado no LOTEAMENTO CATARATAS II, localizado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, com a área de 300,00 m²** (trezentos metros quadrados), sem benfeitorias; Com as seguintes delimitações: M.1-M.2, na direção NE, numa distância de 12,00 metros, azimute 17°40', Marco Inicial; M.2-M.3, na direção SE, numa distância de 25,00 metros, azimute 107°40'; M.3-M.4, na direção SO, numa distância de 12,00 metros, azimute 197°40'; M.4-M.1, na direção NO, numa distância de 25,00 metros, azimute 287°40', Marco Final; Confrontações: NORDESTE: Com o Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 06; SUDESTE: Com a Rua Dinarti José Quiosi; SUDOESTE: Com o Lote Urbano nº 04, da Quadra nº 06; NOROESTE: Com o Lote Urbano nº 11, da Quadra nº 06. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.07.295.0036. **PROPRIETÁRIA: DIOMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede administrativa e foro jurídico na Avenida Rio Grande do Sul, nº 30, sala 02, centro, nesta Cidade e Comarca, inscrita no CNPJ sob nº 00.996.356/0001-27. Recolhido o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 30 de março de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** R-11/47.413, da Matrícula nº 47.413, do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 17 de setembro de 2019. *Raquel* Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta. jgkc Emolumentos: R\$ 5,79 (30,00/VRC)

R-1/50.921: Data: 09 de dezembro de 2020. (Prot. nº 249.397 de 17/11/2020).

Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, datada de 06 de novembro de 2020, lavrada às fls. 028 à 031, do Livro 422, no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LEANDRO SANTOS ZIMMERMANN**, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02952890800, DETRAN/PR, expedida em 08/11/2018, inscrito no CPF nº 044.708.709-60, brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, declarando que não convive em regime de união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua São João Del João Del Rey, nº 6721, Vila Gaúcha, em Marechal Cândido Rondon-PR; **por compra feita de: DIOMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, retro qualificado, no ato, nos termos da Cláusula Sétima, da Décima Terceira Alteração Contratual, representado pelos sócios administradores DIONE HUPPES EMMEL e MARCIO ANTONIO REJALA, mencionados e qualificados no corpo da escritura. Pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pagos em espécie em data de 15 de janeiro de 2020. Recolheu o imposto devido, Guia nº 1210/2020, recolhendo a importância de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em 03 de novembro de 2020. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000006244113-8, recolhendo a importância de R\$ 200,00 (duzentos reais), em 03 de novembro de 2020. Apresentou-se: Certidão Positiva de Tributos Municipais nº 15942/2020, emitida em 26 de outubro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Inscrição Imobiliária nº 01.07.295.0036. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26 de outubro de 2020, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certificado de Regularidade Fiscal nº 2020101701540195427704, emitido em 26 de outubro de 2020, pela Caixa Econômica Federal. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, datada de 09 de dezembro de 2020, Hash código nº 5800d927733e2a015dfc2c58cc65cc17a3e3379b. Consta no corpo da Escritura, declaração que inexistem contra a mesma quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18.12.1985. Que o ato foi intermediado pelo corretor Roberto Afonso Thomé, CRECI-PR nº 12484. EMITIDA A DOI. **Condições:** As demais constantes no corpo da Escritura, a qual fica digitalizada nesta Serventia para todos os fins de direito. Selo Funarpen:

SEQUE

MATRÍCULA Nº **50.921**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

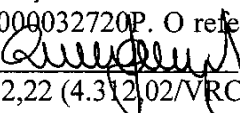


50.921

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

0187185CVAA000000032720P. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 09 de dezembro de 2020.  Rosângela Diemer Pereira – Escrevente Juramentada. jgkc Emolumentos: R\$ 832,22 (4.312/02/VRC)

R-2/50.921: Data: 25 de maio de 2021. (Prot. nº 253.215 de 07/05/2021).

Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datada de 06 de maio de 2021, lavrada às fls. 124 à 143, do Livro 0232, do Serviço Distrital de Quatro Pontes desta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SUELLEN CRISTINA FOLETO**, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04697861284, DETRAN/PR, expedida em 14 de dezembro de 2018, onde está consignada a CI.RG. nº 8487913-4-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.871.189-02, brasileira, solteira, a qual declara não viver em regime de união estável, nascida aos 20 de janeiro de 1988, professora, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 865, Centro, nesta Cidade de Marechal Cândido Rondon/PR; por compra feita de: LEANDRO SANTOS ZIMMERMANN, retro qualificado. Pelo valor de R\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 261/2021, recolhendo a importância de R\$ 2.170,00 (dois mil e cento e setenta reais), em 03 de março de 2021. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000006830211-3, recolhendo a importância de R\$ 217,00 (duzentos e dezessete reais), em 07 de maio de 2021. Apresentou-se: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 5283/2021, emitida em 09 de abril de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Inscrição Imobiliária nº 01.07.295.0036. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultados Negativos, datada de 25 de maio de 2021, Hash código nºs 0270e62716a4887baff8d0b1e72ea5a5c9a20f1a///eee47552778281041b1282a6b5304ba1f7faf03a.

Consta no corpo da Escritura, declaração que inexistem contra o mesmo quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18.12.1985. EMITIDA A DOI. Condições: COMO ADMINISTRADORA: TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, adiante qualificada. **COMPRA E VENDA, PREÇO E PRESSUPOSTO DO FINANCIAMENTO** – O preço total da compra e venda é de **R\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais)**, dos quais serão pagos pela ADMINISTRADORA e CREDORA FIDUCIÁRIA mediante a presente apresentação da presente escritura devidamente registrada, em razão da utilização, pela COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE, do crédito a que faz jus na qualidade de participantes, em razão de contemplação, através de transferência bancária, cuja quitação dar-se-á através do crédito na respectiva conta em nome do vendedor. As demais constantes no corpo da Escritura, a qual fica digitalizada nesta Serventia para todos os fins de direito. Selo Funarpen: 0187185CVAA0000000304921K. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 25 de maio de 2021.  Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta. eaa Emolumentos: R\$ 935,70 (4.312/VRC), Prenotação: R\$ 2,17 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 15,20 = (VRC 70), FUNDEP: R\$ 47,70, Selo: R\$ 5,25 e ISS: R\$ 28,64.

R-3/50.921: Data: 25 de maio de 2021. (Prot. nº 253.215 de 07/05/2021).

Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datada de 06 de maio de 2021, lavrada às fls. 124 à 143, do Livro 0232, do Serviço Distrital de Quatro Pontes desta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, à favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Avenida Carneiro Leão, nº 135, sobreloja, centro, na cidade de Maringá/PR, com endereço eletrônico: web@consorcio triangulo.com.br, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.199.262/0001-14, com a Vigésima Nona Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, em data de 07 de janeiro de 2019, sob nº 20186022492, com cópia arquivada no Serviço Distrital de Quatro Pontes-PR, às fls.: 108/125, do Livro nº 36-CS; e, Certidão Simplificada emitida em data de 15 de abril de 2021, pela Junta Comercial do Estado do Paraná, arquivada no Serviço Distrital de Quatro Pontes-PR, às fls.: 106, do Livro nº 36-CS; e, Emissão de Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido em 27 de abril de 2021, a qual encontra-se arquivada

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X749F-JX4CM-WT7K3-6YUJ4



Valide aqui
este documento

CNM: 085183.2.0050921-82

19
RUBRICA

CONTINUAÇÃO

no Serviço Distrital de Quatro Pontes-PR, às fls.: 107, do Livro nº 36-CS; no ato representada por seu administrador: RODRIGO SERAVALI DE BRITTO, mencionado e qualificado na Escritura; pela DEVEDORA FIDUCIANTE: SUELLEN CRISTINA FOLETO, retro qualificada; e como FIADOR: LEANDRO SANTOS ZIMMERMANN, retro qualificado. **CONDICÕES: FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E CONDIÇÕES DE REPOSIÇÃO DO SEU VALOR: DA QUOTA:** - A COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE é titular da Cota nº 234 (duzentos e trinta e quatro), do Grupo nº 200 (duzentos), do Consórcio de Imóvel administrativo pela TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, conforme contratos e adendos ora mencionados, os quais ficam fazendo parte integrante do instrumento, tendo sido contemplada através de LANCE, na Assembleia realizada no dia 17 de agosto de 2020, adquirindo o direito de crédito no importe de **R\$ 154.040,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quarenta reais)**, que de comum acordo, conforme adendos já mencionados a CREDORA repassou na data da contemplação 30% do crédito para pagamento do lance no valor de R\$ 46.212,00 (quarenta e seis mil e duzentos e doze reais), restando o valor de R\$ 107.828,00 (cento e sete mil e oitocentos e vinte e oito reais), que devidamente atualizado até a data da Escritura corresponde a R\$ 108.731,67 (cento e oito mil e setecentos e trinta e um reais e sessenta e sete centavos), os quais R\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais) os quais serão liberados para pagamento do imóvel retro, tão-somente após os compradores apresentarem a presente escritura devidamente registrada nesta Serventia, e será pago pela CREDORA em favor do VENDEDOR através de TED, conforme conta descrita na Escritura. **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA** - Em razão do financiamento acima convencionado, a COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE se confessa e se reconhece, por si e por seus sucessores, devedora da ADMINISTRADORA E CREDORA FIDUCIÁRIA, do valor de **R\$ 97.614,38** (noventa e sete mil seiscientos e quatorze reais e trinta e oito centavos), que corresponde na data da Escritura ao saldo de 74 (setenta e quatro) parcelas, tendo por base a faixa inicial, reajustável conforme sistema previsto no contrato de participação em consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo, equivalente cada parcela a 0,8590% do mesmo bem, já acrescida as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, sendo certo que o valor da mais próxima parcela é de **R\$ 1.323,20** (um mil e trezentos e vinte e três reais e vinte centavos), sem a taxa de seguro, e tem seu próximo vencimento estabelecido em 11 de maio de 2021, e último vencimento em 11 de junho de 2027. A composição da prestação mensal será aquela definida na proposta de adesão a grupo de consórcio, que ficam fazendo parte integrante e complementar da presente como se aqui estivessem transcritos. **DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam o valor do imóvel em **R\$ 155.608,22** (cento e cinquenta e cinco mil e seiscientos e oito reais e vinte e dois centavos). Apresentou-se: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 24 de setembro de 2020, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 11, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. As demais cláusulas e condições constam no corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: 0187185CVAA0000000305321V. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 25 de maio de 2021. Raquel Dreher Vassel
Raquel Dreher Vassel - Escrevente Substituta. eaa. Sem Emolumentos (conforme Instrução Normativa n. 13/2017 de 31/07/2017)

AV-4/50.921: Data: 23 de novembro de 2023. (Prot. nº 271.625 de 27/06/2023).

Registra-se pelo Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 13 de novembro de 2023, devidamente assinado digitalmente, pelo representante da credora, JULYANDERSON TEIXEIRA MIJOLARIO, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Paraná, sob o número 59.603, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA: TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 78.199.262/0001-14, com sede administrativa na Avenida Carneiro Leão, nº 135, sobreloja, no Município de Maringá-PR, na **qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária**. O imóvel foi avaliado em R\$ 108.500,0 (cento e oito mil

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X749F-JX4CM-WT7K3-6YUJ4>

Nº

50.921

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

02

FICHA

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Nº 50.921

CNM: 085183.2.0050921-82

9

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

e quinhentos reais). Imposto devidamente recolhido, conforme Guia do ITBI nº 1324/2023, recolhendo a importância de R\$ 2.170,00 (dois mil cento e setenta reais), em 13 de novembro de 2023. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000009840136-5, recolhendo a importância de R\$ 217,00 (duzentos e dezessete reais), em data de 24 de outubro de 2022. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, datada de 23 de novembro de 2023. EMITIDA A DOI. Sendo que todos os documentos apresentados, ficam arquivados nesta Serventia, para todos os fins de direito. Selo de Fiscalização: SFRI2.j5Rbv.dw4VI-TzEJq.F718q. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 23 de novembro de 2023.

Raquel Dreher Vassel Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta jcb Emolumentos: R\$ 530,38 (2.156/VRC), FUNDEP: R\$ 26,52, ISS: R\$ 15,91 e Selo: R\$ 8,00.

CUSTAS:

Selo: R\$ 0,00;
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.sJUvP.Rxj0
t-sjQeW.F718q
<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/73, alterada p/ 6.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matrícula nº 50.921, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

24 de novembro de 2023.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Sete de Setembro, 760 - 85960-000
MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PR

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X749F-JX4CM-WT7K3-6YUJ4>