

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE GUAÍRA - PR
Rua Pastor João Soren, 1188
Fone: (44) 3642-1144 - CEP 85.980-000
Guaíra - PR

REGISTRO GERALFICHA
1**JOSÉ MARIA DE FREITAS COLLIN**

REGISTRADOR - CPF 004.295.629-34

MATRÍCULA N.º.....**15.075**.....

RUBRICA

J

MATRÍCULA N.º 15.075.-

Guaíra, 05 de novembro de 2011.

IMÓVEL: Lote urbano n.º 19, da Quadra n.º 7, com área de 324,00m², situado no Loteamento **Residencial "B"** nesta cidade, tendo as seguintes confrontações: **Frente:** Confronta-se numa extensão de 18,00 metros, com a Vial Mondubim; **Direita:** Confronta-se numa extensão de 18,00 metros, com o lote n.º 17(dezessete); **Fundos:** Confronta-se numa extensão de 18,00 metros, com o lote n.º 24 (Vinte quatro); **Esquerda:** Confronta-se numa extensão de 18,00 metros, com o lote n.º 21(Vinte um).

PROPRIETÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIRA**, Pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 77.857.183/0001-90, com sede na Avenida Coronel Otávio Tosta, n.º 126, centro, nesta cidade de Guaíra/PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro anterior n.º 10425 do Livro 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

(José Maria de Freitas Collin) 
Registrador.

R-01-15.075. Protocolo n.º. 79006, de 24 de novembro de 2011 - **LV 1-D****TÍTULO:** Doação.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação lavrada aos 31 de agosto de 2004 nas Notas do Tabelião Designado Luiz Alberto Zeballos Rolon, nesta cidade e comarca de Guaíra – Estado do Paraná, às Fls. 184/185 do Livro 134.

ADQUIRENTES: **ANTONIO FERNANDES COSTA**, motorista, filho de Jaime Fernandes Filho e Santina Costa Fernandes, nascido aos 26/02/1961, natural de S. Carlos do Ivaí/PR, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º. 108.419-SSP/MS expedida aos 04/05/1981 e inscrito no CPF N.º. 250.726.681-34 e sua esposa **Margarida Borges da Costa Fernandes**, do lar, filha de Neves Borges da Costa e Odelsa Maria da Silva Costa, nascida aos 24/02/1968, natural de Tuneira do Oeste/PR portadora da Carteira de Identidade CIRG N.º. 8.006.310-5-SSP/PR expedida aos 13/02/1997 e inscrita no CPF N.º. 050.464.959-02, brasileiros, casados em 18/08/1988 sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Vial Mondubim n.º 8 Residencial "B" Eletrosul em Guaíra/PR

TRANSMITENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIRA**, Pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 77.857.183/0001-90, com sede na Avenida Coronel Otávio Tosta, n.º 126, centro, nesta cidade de Guaíra/PR, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Dr. MANOEL KUBA, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade CIRG N.º 5.948.876-7-SSP/PR e inscrito no CPF N.º 121.211.008-06, residente e domiciliado na Av. Thomaz Luiz Zeballos, n.º 1189 nesta cidade – Guaíra/PR

IMÓVEL: o imóvel objeto desta matrícula.**VALOR:** R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Avaliado em R\$-8.000,00**CONDIÇÕES:** As constantes na escritura

ITCMD Sistema ITCMD WEB-PR –Declaração n.º 201100023418-0 –Dispensa de Créditos Tributários – Lei 16.017/2008.

CERTIDÕES: Certidão Municipal n.º 5108/2011 Positiva com efeito de negativa aos 04/11/2011- inscrição imobiliária n.º. 10161300-0 - FUNREJUS GUIA N.º. 198/07900440-4 recolhido o valor de R\$ 3,00 em data de 01/09/2004. Emitida a DOI.

Página

1 de 5

SEQUE NO VERSO

MATRICULANº
15.075

CONTINUAÇÃO

VRC- 1.260,00 – C: R\$- 177,66 + R\$ 2,69.**Guaíra, 05 de dezembro de 2011. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).** **R-02-15.075. Protocolo nº. 79430, de 12 de março de 2012 - LV 1-D****TÍTULO:** Compra e venda.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 08 de março de 2012 no 1º Serviço Notarial, neste município e comarca de Guaíra – Estado do Paraná, às Fls. 181/182 do Livro 186.**ADQUIRENTE:** **CLAUDIR TEREINTO**, brasileiro, **solteiro**, maior, capaz, agricultor, natural de Barracão/PR, nascido aos 03/10/1977, **filho de Luiz de Mello Terebinto e Maria Terebinto**, portador da Carteira de Identidade CIRG Nº. 8.027.209-0-SSP/PR expedida aos 05/03/1997 e inscrito no CPF Nº. 030.258.079-46, residente e domiciliado na Rua Viela Mondobim, Lote 19, Residencial B Vila Eletrosul, nesta cidade de Guaíra/PR**TRANSMITENTES:** **ANTONIO FERNANDES COSTA**, motorista, nascido aos 26/02/1961, natural de São Carlos do Ivaí/PR, **filho de Jaime Fernandes Filho e Santina Costa Fernandes**, portador da Carteira de Identidade CIRG Nº. 108.419-SSP/MS expedida aos 04/05/1981 e inscrito no CPF Nº. 250.726.681-34 e sua esposa **Margarida Borges da Costa Fernandes**, do lar, nascida aos 24/02/1968, natural de Tuneiras do Oeste/PR, **filha de Neves Borges da Costa e Odelsa Maria da Silva Costa**, portadora da Carteira de Identidade CIRG Nº. 8.006.310-5 e inscrita no CPF Nº. 050.464.959-02, brasileiros, **casados em 18/08/1988 sob o regime de comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados na Viela Mondobim nº 08 Vila Eletrosul nesta cidade de Guaíra/PR**IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula.**VALOR:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).**CONDIÇÕES:** As constantes na escritura.**ITBI GUIA Nº. 92/2012 – R\$ 300,00 – aos 28/02/2012 – Prefeitura Municipal de Guairá/PR.****CERTIDÕES:** Negativa Municipal nº. 580/2012 aos 24/02/2012 – **inscrição imobiliária nº. 101613000 – FUNREJUS GUIA Nº. 11119005700094871** recolhido o valor de R\$ 30,00 aos 08/03/2012 pelo tabelionato; Certidão de Feitos Ajuizados **nada consta** com referência ao imóvel expedida pela Distribuidora Judicial desta comarca; Certidão de Distribuição Cíveis e Execução Fiscal e Criminal PR/SC/RS expedida **via internet** pelo Cartório de Distribuição – Justiça Federal; Certidão Negativas **nada consta em nome dos vendedores** expedida pelo TST **via internet**; Emitida DOI pelo tabelionato.**VRC- 2.160,00 – C: R\$- 368,01 + R\$ 2,69.****Guaíra, 14 de março de 2012. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).** **R-03-15.075. PROTOCOLO Nº. 79.470, de 21 de março de 2012 - LV 1-D****TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) sob nº. 237/1465/140312, emitida em 14 de Março de 2012.**CREDOR:** **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus - Osasco/SP., agência da cidade de Guaíra/PR.**DEVEDOR:** **CLAUDIR TEREINTO**, brasileiro, **solteiro**, empresário, inscrito no C.P.F.

RÚBRICA



FICHA

2

Matrícula 15.075

CONTINUAÇÃO

sob nº. 030.258.079-46, residente e domiciliado na Rua Viela Juazeiro do Norte, nº. 29, Vila Eletrosul - Guaíra/PR.

VALOR: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

JUROS: Aos juros de 23,43% ao ano.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 22 de Abril de 2012.

VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 22 de Novembro de 2018.

OBJETO DA GARANTIA: O Emitente e/ou o Terceiro Garantidor, em garantia do pagamento da dívida decorrente desta Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações entabuladas, Alienam ao Credor, em Caráter Fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade do devedor acima qualificado.

CONDIÇÕES: As constantes na Cédula. Cópia da Cédula fica devidamente arquivada nesta Serventia.

FUNREJUS GUIA Nº. 11104014800094972, recolhido **R\$ 130,00** sobre o valor de **R\$ 65.000,00**, aos **22/03/2012**.

VRC- 630,00 – C: R\$- 98,99 + R\$ 2,69 - (Referência ao Registro nº. 18.280, Livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral).

Mantinaro

Guaíra, 21 de março de 2012. A Escrevente (Márcia Regina Centenaro).

AV-04-15.075. PROTOCOLO Nº. 92.907, de 17 de agosto de 2021 - **LV 1-F**

AVERBAÇÃO: (Cancelamento ao R-03).

Conforme memorando datado de 11 de agosto de 2021, expedido pelo **Banco Bradesco**, agência da cidade de Guaíra/PR, devidamente assinado por Marcio José Degan e Priscila Maiara Moreira da Cunha Colombo Funck, fica autorizado o **cancelamento** da Cédula de Crédito Bancário sob nº.237/1465/140312, constante no **R-03** desta Matrícula. O referido memorando fica devidamente arquivado nesta Serventia.

(Referência ao Registro nº. 18.280 Livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral).

Selo Funarpen: 0185165CEAA0000000585521Y.

VRC- 63,00 – C: R\$- 13,67 + R\$ 5,25- FUNDEP: R\$- 0,68.

Guaíra, 17 de agosto de 2021. Escrevente Substituta (Camila Patricia da Silva Lima Dornelles).

Camila Patricia da Silva Lima Dornelles

R-05-15.075. PROTOCOLO Nº. 93.230, de 28 de outubro de 2021 - **LV 1-F**

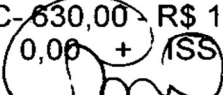


TÍTULO: Alienação Fiduciária.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário sob nº 2021900602, emitida em 28 de outubro de 2021.

CREDORES: **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CREDITO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.286.361/0001-09, com sede na cidade de Toledo-PR, agência da cidade de Guaíra/PR.

DEVEDOR: **CLAUDIR TEREINTO**, inscrito no CNPJ sob nº. 42.406.299/0001-29, com endereço na Avenida Almirante Tamandare, nº. 1150 - Centro, nesta cidade de Guaíra/PR, neste ato representado pelo Sr. **CLAUDIR TEREINTO**, inscrito no CPF sob nº 030.258.079-46, residente e domiciliado na Avenida Almirante Tamandaré nº 1150, centro, nesta cidade de Guaíra/PR., conforme Certidão Simplificada expedida aos 28/10/2021 pela Junta Comercial do Estado do Paraná, sob NIRE nº. 41108938909, com data de Arquivamento do Ato de Inscrição aos 21/06/2021 e data do Último Arquivamento em 27/08/2021.

CONTINUAÇÃO

VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**Juros Remuneratórios:** 0,80% ao mês, mais variação da taxa média diária do CDI, por dia de atraso sobre a parcela vencida.**Juros de Mora:** 1,00% ao mês.**CET:** 1,18% a.m. / 15,15% ao ano.**Vencimento:** 10 de novembro de 2024.**OBJETO DA GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade de CLAUDIR TEREBINTO acima qualificado.**CONDIÇÕES:** As constantes na Cédula. Comparece neste ato na Qualidade de Avalista: Claudir Terebinto, já qualificado. Cópia da Cédula fica devidamente arquivada neste Serviço Registral.**FUNREJUS GUIA N.º 1400000007449927-6**, recolhido **R\$ 300,00** sobre o valor de **R\$ 150.000,00**, aos 28/10/2021.**Selo Funarpen:** F516V.aYqPn.MC935-RZypU.EbDqh.**VRC- 4.312,00 – C: R\$- 467,85 + R\$ 5,25; Fundep: R\$ 23,39.****Guaíra, 28 de outubro de 2021. Titular Designada (Marcia Regina Centenaro).***Marcia Regina Centenaro***AV. 06-15.075.** Protocolo n.º 98.377, de 07 de novembro de 2024.**AVERBAÇÃO / ADITIVO AO R-05:** Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n.º 2021900602, datado de 04 de novembro de 2024, procede-se a presente averbação para fazer constar que o credor e o devedor, já qualificados no R.05, acima, aditaram o instrumento supra descrito para dele constar a renegociação da operação contratada, com novo prazo de vencimento para o saldo devedor, sendo estipulado, para amortização da dívida, uma parcela vencível em 10/11/2027, no valor de R\$ 150.000,00, restando ratificados os demais termos do instrumento. **FUNREJUS:** Isento (art. 3º, inc. VII, "b", 4, da Lei 12.216/98). Selo de fiscalização: SFRI2.b5lvv.MXz97-8Ujat.F516q. Emolumentos: **VRC- 630,00 - R\$ 174,51 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 8,73 + FUNREJUS 25%: R\$ 0,00 + ISS 4%: R\$ 6,98.** Guaíra, 12 de novembro de 2024. Eu  Camila Patricia da Silva Lima Dornelles - Escrevente Substituta.**AV. 07-15.075.** Protocolo n.º 99.092, de 09 de abril de 2025.**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:** Conforme certidão imobiliária n.º. 2348/2025, expedida pela municipalidade local em 24/04/2025, procede-se a presente averbação para constar o Número do Cadastro Imobiliário Municipal – Código do Imóvel: **101613000**, inscrição n.º. **05.01.036.0481.001**. Selo de fiscalização: SFRI2.a5OGv.MtzyY-GTna4.F515q. Emolumentos: **VRC- 315 - R\$ 87,26 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 4,36 + FUNREJUS 25%: R\$ 21,82 +ISS 4%: R\$ 3,49.** Guaíra, 02 de maio de 2025. Eu  Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta.**AV. 08-15.075.** Protocolo n.º 99.092, de 09 de abril de 2025.**CANCELAMENTO DA R-05 E AV-06:** Conforme instrumento particular de liberação de garantias, firmado em 14/04/2025, pela credora fiduciária Uniprime Pioneira Cooperativa de Crédito, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** constante no **R-05 e AV-06** da presente matrícula. Isenta de custas e emolumentos. Selo de fiscalização: SFRII.uJmuP.FHzMI-7RfaA.F515q. Guaíra, 02 de maio de 2025. Eu  Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta.**AV. 09-15.075.** Protocolo n.º 99.092, de 09 de abril de 2025.**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em 27 de maio de 2025

CONTINUAÇÃO

de 2025, pela credora fiduciária, já qualificada, após decorrido o prazo legal para purgação da mora, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária descrito no R.05 e na Av.06 acima. Funrejus nº. 14000000011522054-8, recolhido o valor de R\$ 372,81, em 11/04/2025. ITBI guia nº 116/2025, expedida pela municipalidade local, no valor de R\$ 3.728,09, quitada em 26/03/2024. Selo de fiscalização: SFRI2.a5PGv.MtzxY-tTqa4.F515q. Emolumentos: VRC- 2.156,00 - R\$ 597,21 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 29,86 + ISS 4%: R\$ 23,89. Guaíra, 02 de maio de 2025. Eu Andressa Claro da Silva Andressa Claro da Silva – Escrevente Substituta.

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 15.075, arquivada nesta serventia. Dou fé.

Guaíra-PR, 02 de maio de 2025.

Andressa Claro da Silva
Escrevente Substituta -Portaria nº 06/2025

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.uJtuP.FHzMI-
zR3aA.F515q
<https://selo.funarpen.com.br>

