

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

JOSÉ MARIA DE FREITAS COLLIN
REGISTRADOR - CPF 004.295.629-34

REGISTRO GERALFICHA
1MATRÍCULA Nº.....**14.683**.....

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 14.683.-

Guaíra, 17 de maio de 2011.

IMÓVEL: Lote urbano nº. 10-A (Subdivisão do lote nº 10), da **Quadra nº. 02**, com área de **280,36m²**, situado no Loteamento denominado **Vila Herminia** nesta cidade, tendo as seguintes confrontações: **Frente:** Para Rua José Lourenço Nunes, mede em linha reta 16,30 metros; **Lado Direito:** Confronta-se com o lote nº. 11, mede em linha reta 17,20 metros; **Lado Esquerdo:** Para Rua José Venâncio, mede em linha reta 17,20 metros; **Fundos:** Confronta-se com o lote nº. 10-Rem. Mede em linha reta 16,30 metros;(Observador colocado no interior do lote em referencia olhando para a Rua José Lourenço Nunes). **Eng.º Edson Luis Matsubara – Aprovado em 18/04/2011 – CREA/ART Nº 20111099864 – quitado em 18/03/2011.**

Construção:- residencial em alvenaria com 94,05m²

PROPRIETÁRIA: ELAINE MARIA DILLY, brasileira, divorciada, costureira, filha de José Orlando Dilly e Rita Olinda Dilly, nascida aos 12/12/1954, natural de Tres Passos/RS, portadora da Carteira de Identidade CIRG Nº. 1.574.973-PR e inscrita no CPF Nº. 524.274.129-53, residente e domiciliada nesta cidade de Guaíra/PR

TÍTULO AQUISITIVO: Registro anterior Matrícula nº. 9036 do Livro 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral.


(José Maria de Freitas Collin)
Registrador.

AV-01-14.683.

(17 de maio de 2011)

AVERBAÇÃO: Conforme requerimento do proprietário em data de 03/05/2011 juntamente com mapas e memoriais e demais documentos necessários que ficam arquivados neste Serviço Registral, procedemos a abertura da presente matrícula em razão ao **desmembramento** do lote **original 10**.

VRC- 63,00 – C: R\$- 8,46

PROTOCOLO Nº. 78.093, de 17 de maio de 2011 – LV 1-D. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). 

R-02-14.683.

(21 de setembro de 2011)

TÍTULO: Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, emitido pelo Itaú Unibanco S/A em São Paulo/SP aos 29 de julho de 2011 **contrato nº 10120894101** fls. 1 á 27

ADQUIRENTES: EMERSON NEI PINTO, brasileiro, vendedor, e sua mulher **Ana Catia Mossmann Pinto**, brasileira, empresária, **casados pelo regime de comunhão parcial de bens**, em 23/05/2009, portadores da Carteira de Identidade CIRG Nº 7.105.241-9-SSP/PR e 7.335.770-5-SSP/PR e inscritos no CPF Nº 020.715.839-81 e 035.652.329-27, respectivamente, residentes e domiciliados em Guaíra/PR na rua Pastor João Soren,

MATRÍCULA Nº
14.683

CONTINUAÇÃO

417 centro

TRANSMITENTES: ELAINE MARIA DILLY BURGER, brasileira, autônoma, neste ato assistida por seu marido, Fernando Antonio Carneiro Burger, brasileiro, perito contábil, casados pelo Regime de Separação Obrigatória de Bens, em 18/12/2009, portadores da Carteira de Identidades CIRG Nº 1.574.973-SSP/PR e 5.649.223-8-SSP/SP, inscritos no CPF Nº 524.274.129-53 e 115.254.798-49, respectivamente, residentes e domiciliados em Praia Grande/SP na rua Particular Praia do Sol nº 41 centro.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$-120.0000,00 (Cento e vinte mil reais)

CONDIÇÕES: Pagamento efetuado da seguinte forma: R\$-30.000,00 recursos próprios e R\$-90.000,00 financiamento As demais condições as constantes no contrato

ITBI GUIA Nº 546/2011 - R\$-1.050,00 aos 20/09/2011 Prefeitura Municipal de Guaíra/PR

CERTIDÕES: s item 27 - Negativa municipal 2215/2011 aos 21/09/2011; inscrição imobiliária nº 7916000 - FUNREJUS GUIA Nº 11021001400094972 recolhido o valor de R\$-240,00 aos 21/09/2011 pelo atual proprietário.

VRC- 2.156,00 – C: R\$- 304,00 + R\$ 2,69.

PROTOCOLO Nº. 78.720, de 21 de setembro de 2011 – LV 1-D. O Registrador (José Maria de Freitas Collin). 

R-03-14.683.

(21 de setembro de 2011)

TÍTULO: Alienação Fiduciária

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, emitido pelo Itaú Unibanco S/A em São Paulo/SP aos 29 de julho de 2011 contrato nº 10120894101 fls. 1 á 27

DEVEDORES FIDUCIANTES: EMERSON NEI PINTO, brasileiro, vendedor, e sua mulher Ana Catia Mossmann Pinto, brasileira, empresária, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 23/05/2009, portadores da Carteira de Identidade CIRG Nº 7.105.241-9-SSP/PR e 7.335.770-5-SSP/PR e inscritos no CPF Nº 020.715.839-81 e 035.652.329-27, respectivamente, residentes e domiciliados em Guaíra/PR na rua Pastor João Soren, 417 centro

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S/A - com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100 Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social, por sua representante legal: Ana Paula da Mata Santos, (CIRG Nº 32.860.824-5 e CPF Nº 285.559.148-17)

OBJETO DA GARANTIA: (Clausula décima quinta) Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o devedor fiduciante, aliena ao CREDOR em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$-90.0000,00 (Noventa mil reais)

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 Trezentos e sessenta meses

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização constante - SAC

RÚBRICA

FICHA

-02-

Matrícula, 14683

CONTINUAÇÃO

TAXA DE JUROS: Efetiva anual 11,5000%a.a. - Nominal 10,9349% a.a. Efetiva 0,9112% a.m

Nominal 0,8685% a.m

VENCIMENTO PRIMEIRO ENCARGO: 29/08/2011

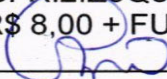
CONDIÇÕES: As demais condições as constantes no contrato.

VRC- 2.156,00 – C: R\$- 304,00 + R\$ 2,69.

PROTOCOLO Nº. 78.720, de 21 de setembro de 2011 – LV 1-D. O Registrador (José Maria de Freitas Collin).

AV. 04-14.683. Protocolo nº 97.601, de 25 de junho de 2024.

AVERBAÇÃO: (Cancelamento ao R-03).

Conforme instrumento de quitação, firmado em 18 de junho de 2024, pelo credor fiduciário Itaú Unibanco S/A., acima qualificado, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.03** da presente matrícula. Isenta de funrejus nos termos do artigo 3º, VII, "b", 4, da Lei 12.216/98. Selo de fiscalização: SFRI2-Z5Qev.KdbXr-FAoEf.F516q. Emolumentos: VRC- 630,00 - R\$ 174,51 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 8,73 + ISS 4%: R\$ 6,98. Guaíra, 04 de julho de 2024. Eu  Camilã Patrícia da Silva Lima Dornelles - Esreveute Substituta.

R. 05-14.683. Protocolo nº 97.653, de 08 de julho de 2024.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário sob nº 2024 090265, emitida em 17 de julho de 2024.

CREDORES: UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.286.361/0001-09, com sede à Rua Souza Naves, nº 279, Toledo/PR, por sua agência na cidade de Guaíra/PR.

DEVEDOR: EMERSON NEI PINTO COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 42.084.071/0001-60, com sede na Avenida Martin Luther King, nº 477, Jardim Guaíra, Guaíra/PR.

AVALISTA/TERCEIRO GARANTIDOR E DEVEDOR SOLIDÁRIO: EMERSON NEI PINTO, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da Cédula de Identidade RG nº 71052419-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 020.715.839-81, residente e domiciliado à Rua Berlim, nº 126, Centro, Guaíra/PR.

CÔNJUGE DO AVALISTA/TERCEIRA GARANTIDORA: ANA CATIA MOSSMANN PINTO, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 73357705-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 035.652.329-27, residente e domiciliada à Rua Berlim, nº 126, Centro, Guaíra/PR.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), o qual será pago em 01 (uma) parcela em 15/07/2027.

JUROS: taxa de juros 1,00% a.m. 12,68% a.a. CET: 1,65 a.m., 21,70% a.a.

VENCIMENTO: 15 de julho de 2027.


VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os proprietários, já qualificados no R.2, ora devedores, transferem em favor do credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/1997.

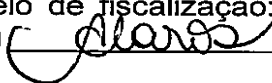
CONDIÇÕES: As constantes na cédula.

Funrejus isento. Selo de fiscalização: SFRI2.L5L4v.mszqz-4Dead.F516q. Emolumentos: VRC- 2.156,00 - R\$ 597,21 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 29,86 + ISS 4%: R\$


CONTINUAÇÃO

23,89. Guaíra, 18 de julho de 2024. Eu  Camilá Patricia da Silva Lima Dornelles - Escrevente Substituta.

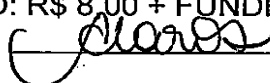
AV. 06-14.683. Protocolo nº 101.726, de 26 de maio de 2026.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se a presente averbação para constar que em razão da reestruturação deste SRI, houve a alteração do código nacional da serventia integrante no código nacional da matrícula do imóvel em apreço. O novo código Nacional da Matrícula passa a ser o seguinte: 084939.2.0014683-84. Averbação isenta de emolumentos. Selo de fiscalização: SFRII.XJRWP.4N3qG-TTEIL.F515p. Guaíra, 29 de maio de 2026. Eu  Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta Legal

AV. 07-14.683. Protocolo nº 101.726, de 26 de maio de 2026.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL / CEP: Conforme certidão imobiliária nº 2958/2026, expedida pela municipalidade local em 26/05/2026, procede-se a presente averbação para constar o Número do Cadastro Imobiliário Municipal – Código do Imóvel: **7916000**, inscrição nº **01.04.053.0086.001**. Faço constar ainda, que o imóvel desta matrícula está localizado no **CEP nº 85.981-239**. Selo de fiscalização: SFRI2.P5vIv.MvjYu-O6Jed.F515p. 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, 29 de maio de 2026. Eu  Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta Legal

AV. 08-14.683. Protocolo nº 101.726, de 26 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 27 de abril de 2026, 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 acima. Funrejus nº. 14000000012934244-6, recolhido o valor de R\$ 920,00, em 27/05/2026. ITBI guia nº 85-2026, expedida pela municipalidade local, no valor de R\$ 9.200,00, quitada em 13/03/2026. Selo de fiscalização: SFRI2.P5PIv.MvjYu-m6Ded.F515p. Emolumentos: VRC- 2.156 - R\$ 597,21 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 29,86 +ISS 4%: R\$ 23,89, Guaíra, 29 de maio de 2026. Eu  Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta Legal

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 14.683, arquivada nesta serventia. Dou fé.

Guaíra-PR, 29 de maio de 2026.

Andressa Claro da Silva
Escrevente Substituta Legal

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.XJHWP.4N3qG-
jTFIL.F515p

<https://consulta.funarpen.com.br>