



Valide aqui
este documento

CNM 080226.2.0021669-58

TOLEDO, PR 12/07/2019

MATRÍCULA
21.669

FOLHA
1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(PROTOCOLO Nº 64.906 de 02/07/2019).

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL Nº 02, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEGRETE", com frente para a Rua Guaíra nº 495, pela qual tem acesso independente, sendo a segunda unidade da esquerda para a direita de quem da rua olhar o condomínio, situada no Bairro Jardim Pancera, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR. Possui **área total** construída de **57,95m²** (cinquenta e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), ocupando no terreno a área de 57,95m², sendo-lhe reservada a área de 62,17m² de terreno para utilização exclusiva de jardim e quintal, localizada na frente, fundo e lateral da unidade e para vaga de garagem na frente da unidade, perfazendo-lhe uma área total de terreno de 120,12m² e correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,33333, confrontando-se: Norte: com a Unidade Residencial nº 03; Leste: com a Rua Guaíra; Sul: com a Unidade Residencial nº 01; Oeste: com o Lote Urbano nº 308. Construída sobre o Lote Urbano nº 258, da Quadra nº 103, do Loteamento Cláudia, com a área de 360,36m², com as seguintes confrontações: Norte: 25,20 metros, com o Lote Urbano nº 244; Leste: 14,30 metros, com a Rua Guaíra; Sul: 25,20 metros, com o Lote Urbano nº 296; Oeste: 14,30 metros, com o Lote Urbano nº 308.

OBS.: Convenção de Condomínio dispensada nos termos do art.62, caput, da Lei 13.465/2017.

Cadastro Municipal: 67.905.

PROPRIETÁRIA: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.534.561/0001-36, com sede na Rua da Liberdade, 1778, Centro, Toledo-PR.

ORIGEM: R.2 da Matrícula nº 15.106, Livro 02, deste Serviço.

Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos em 11.07.2019. Emolumentos: 30 VRC (R\$5,79). SELO DIGITAL Nº zVxJ3 . MGoC6 . OhqQz, Controle: xYbzG . LNoHM. Registrador (Mauro João Matté).

CANCELADO

R.1-21.669 - Toledo, 22 de outubro de 2019. (PROTOCOLO Nº 65.784 de 14/10/2019) - **Alienação Fiduciária**. Cédula de Crédito Bancário nº 2019002217, emitida em 11.10.2019, nesta Cidade de Toledo-PR. Emitente Devedora/Fiel Depositária: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 18.534.561/0001-36. **Cooperativa/Credora Fiduciária:** UNIPRIME PIONEIRA DO PARANÁ COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, CNPJ 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, 279, Centro, Toledo-PR, ou à sua ordem. **GARANTIA: Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta Matrícula (avaliado em R\$205.999,42). **VALOR:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **Vencimento Final:** 10.11.2029. **Prazo e Forma de Pagamento:** 3.686 dias, através de 120 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 10 (dez) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros, vencendo-se a primeira em 10.12.2019 e a última em 10.11.2029. **Encargos Financeiros:** juros à taxa de 0,80% ao mês, equivalente a 10,03% ao ano, mais a atualização monetária pela variação da taxa média diária do CDI, calculados conforme cláusula segunda da Cédula. **IOF:** R\$4.787,57. **CET:** 10,11% ao ano e 0,81% ao mês. **Local de Pagamento:** Toledo-PR. **A carência do §2º, do art.26 da Lei 9.514/97 é de 60 dias.** **FUNREJUS:** não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS). **Vide Alienação Fiduciária registrada sob o R.1 da Matrícula nº 16.908, Livro 2, deste Serviço.** **Arquivado:** CPEND/Conjunta RFB/PGFN válida até 25.03.2020 (abrange contribuições sociais). **Consulta CNIB negativa** (salva na Guia 65.784, no Cart). **Emolumentos:** 2.156 VRC (R\$416,11). SELO DIGITAL Nº brTsK . zbjvM . 8yqQ2, Controle: 4aUvG . PPdFz. Registrador (Mauro João Matté).

AV.2-21.669 - Toledo, 22 de setembro de 2022. (PROTOCOLO Nº 75.748 de 14/09/2022) - **Averbação Premonitória**. Certidão expedida em 29/08/2022 pela 3ª Vara Cível desta Comarca de Toledo-PR. Fica averbado sobre o direito da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta Matrícula, constituído no R.1 à devedora fiduciante, o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial, objeto do Processo nº 0008711-79.2022.8.16.0170, distribuído em 19/08/2022, com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUIDA-77TTF-T7QL9-NNDKR>



Valide aqui
este documento

CNM 080226.2.0021669-58

decisão de admissibilidade proferida em 22/08/2022. Exequente: SERVOPA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 76.515.071/0001-99. Executados: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 18.534.561/0001-36; e JOEL APARECIDO SALVADOR, CPF 881.178.719-04. Valor da execução: R\$ 222.210,78 (duzentos e vinte e dois mil duzentos e dez reais e setenta e oito centavos). Arquivado: Requerimento firmado em 31/08/2022 pela exequente; Petição inicial (mov. 1.1); e comprovante de recolhimento do FUNREJUS - Extrato da Guia nº 14000000008511514, no valor de R\$444,42, paga em 21/09/2022. Emolumentos: 1.293,60 VRC (R\$318,23). Selo: R\$5,95. ISS: R\$15,9115. Fundep: R\$15,9115. SELO DIGITAL Nº 1199V. C8qPE.Yd2sI-GO3Np.MIZ3p. Registrador (Mauro João Matté):

AV.3-21.669 - Toledo, 09 de março de 2023 (PROTOCOLO Nº 77.388 de 07/03/2023) - **Alteração/Denominação Social**. Requerimento firmado em 19/01/2023, em Toledo-PR. Fica alterada a denominação social da credora fiduciária constante do R.1 desta Matrícula, de UNIPRIME PIONEIRA DO PARANÁ COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, para: **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, conforme Certidão de Inteiro Teor da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Uniprime Pioneira do Paraná Cooperativa de Crédito Ltda, realizada em 20/01/2020, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20202192512, em 26/05/2020, arquivada no protocolo 68.377, neste Serviço. *Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$19,3700*. Emolumentos: 315,00 VRC (R\$77,49). Selo: R\$0,00. ISS: R\$3,8745. Fundep: R\$3,8745. SELO DIGITAL Nº 1199V.WpqPM.rjTa2-mTvZo.MINEP. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):

R.4-21.669 - Toledo, 11 de julho de 2024. (PROTOCOLO Nº 81.923 de 05/07/2024) - **Penhora**. Termo de Penhora lavrado em 04/06/2024, nos Autos nº 0008711-79.2022.8.16.0170 de Execução de Título Extrajudicial da 3ª Vara Cível de Toledo-PR, em que é Exequente: SERVOPA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 76.515.071/0001-99 e Executados: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA ME, CNPJ 18.534.561/0001-36 e JOEL APARECIDO SALVADOR, CPF 881.178.719-04. **GARANTIA: Penhora sobre os direitos que a executada possui, de aquisição e do contrato de alienação sobre o imóvel objeto desta matrícula.** Valor da execução: R\$ 296.235,71 em 02/02/2024. Depositária/Proprietária: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA. FUNREJUS no valor de R\$444,42 pago em 21/09/2022, conforme guia de recolhimento mencionada na AV.2 desta Matrícula. Emolumentos: 1.293,60 VRC (R\$358,33). Selo: R\$8,00. ISS: R\$17,91. Fundep: R\$17,91. SELO DIGITAL Nº SFRI2.Q5mxv.mVfub-HC3Zn. 1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):

AV.5-21.669 - Toledo, 17 de dezembro de 2024. (PROTOCOLO Nº 83.491 de 05/12/2024) - **Indisponibilidade de Bens**. Conforme Ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, de Protocolo nº 202412.0515.03735239-IA-010, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens** de J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº.18.534.561/0001-36, proprietária dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel. Processo: 0000945-43.2020.8.16.0170 de Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível de Toledo-PR. Exequente: WASHISGTON DUTRA FERNANDES. Arquivado: Consulta processual de 13/12/2024 extraída do Projudi - Processo Eletrônico do Judiciário do Paraná). Emolumentos, Funrejus-25% e demais taxas: pendentes de pagamento. Selo: R\$0,00. SELO DIGITAL Nº SFRII.OJ4hP.cCjme-COfEz.1199q. Nada mais. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):

AV.6-21.669 - Toledo, 03 de setembro de 2025. (PROTOCOLO Nº 85.849 de 20/08/2025) - **Indisponibilidade de Bens**. Conforme Ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, de Protocolo nº 202508.1916.04200201-IA-569, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens** de J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, proprietária dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel. Processo: 0006909-12.2023.8.16.0170 de Cumprimento de Sentença da 1ª Vara Cível de Toledo-PR.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUADA-77TTF-T7QL9-NNDKR>



Valide aqui
este documento

**2º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Mauro João Matté - Registrador

CNM 080226.2.0021669-58

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná - Comarca de Toledo

MATRÍCULA

21.669

FOLHA

02

RUBRICA

GA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Exequentes: JOÃO CARLOS CASSANDRO; e SILVANA MARQUES GOUVEIA CASSANDRO. **Arquivado:** Consulta processual de 22/08/2025 extraída do endereço eletrônico do Projudi - Processo Eletrônico do Judiciário do Paraná. Emolumentos, Funrejus-25% e demais taxas: pendentes de pagamento. Selo: R\$0,00. SELO DIGITAL Nº SFRIL.rJCUP.shPc5-VZ4GO.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana F*

AV.7-21.669 - Toledo, 05 de maio de 2026. (PROTOCOLO Nº 88.432 de 20/04/2026) - **Indisponibilidade de Bens.** Conforme Ordem recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, de Protocolo nº 202604.1719.04634828-IA-753, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens** de J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, proprietária dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel. **Processo:** 0007877-47.2020.8.16.0170 da 2ª Vara Cível de Toledo-PR. **Exequerente:** POERSCH INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA. **Arquivado:** Consulta processual de 28/04/2026 extraída do Projudi - Processo Eletrônico do Judiciário do Paraná). Emolumentos, Funrejus-25% e demais taxas: pendentes de pagamento. Selo: R\$0,00. SELO DIGITAL Nº SFRIL.sJmaP.CT4Dz-J9pJn.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana F*

AV.8-21.669 - Toledo, 02 de setembro de 2026 (PROTOCOLO Nº 89.606 de 11/08/2026) - **Consolidação da Propriedade Resolúvel com Restrição de Disponibilidade.** Requerimento de Consolidação da Propriedade, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, firmado em 10/08/2026, nesta Cidade de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. **TRANSMITENTE:** J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, fiduciante de que trata o R.1. **ADQUIRENTE:** UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita no CNPJ 01.286.361/0001-09, com sede na Rua Souza Naves, 279, Andar 01, Centro, Toledo-PR, credora de que trata o R.1. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em favor da UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que a proprietária/fiduciante, devidamente intimada, não purgou a mora no prazo legal (conforme procedimento de intimação iniciado por requerimento datado de 25/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 88.218, em 27/03/2026). Base de cálculo do ITBI: R\$210.202,13, conforme Guia nº 43861138, no valor de R\$4.204,04, paga em 07/08/2026. **Arquivado:** Comprovante de recolhimento do FUNREJUS (Guia nº 14000000013270897-9, no valor de R\$420,40, paga em 01/09/2026). **Observações:** a) em face da presente consolidação fica **cancelado** o **R.1** desta Matrícula; b) sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade (art. 26-A, § 4º, da Lei 9.514/97), ou seja, a proprietária UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO somente poderá alienar livremente o imóvel após a ocorrência de leilões negativos. EMITIDA A DOI. Consulta CNIB arquivada no banco de dados eletrônico. Emolumentos: 2.156,00 VRC (R\$597,21), conforme art.4º da IN nº 03/2019 da CGJPR. Selo: R\$8,00. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. SELO DIGITAL Nº SFRIL2.T5Vbv.CYX6W-IyRWT.1199p. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): *Giovana F*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUIDA-77TTF-T7QL9-NNDKR>



Valide aqui
este documento

2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-Paraná

Oficial Titular: Mauro João Matté

Rua Independência, 1880, Centro, CEP 85902-015

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.8

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 21.669, datada de 12 de julho de 2019, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO R\$0,00; SELO (FUNARPEN) R\$0,00; BUSCA(S) R\$0,00; FUNREJUS R\$0,00; FUNDEP R\$0,00; ISS R\$0,00; TOTAL R\$0,00.

O referido é verdade e dou fé.

Toledo-PR, 03 de setembro de 2026.

Assinada digitalmente

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.qJPJP.3v4pD

ew9Jk.1199p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQUIDA-77TTF-T7QL9-NNDKR>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

