



CNM: 085191.2.0021235-90



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.

Rua Afonso Arrechea, 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

21.235

FICHA

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **LOTE URBANO nº 23** (VINTE E TRÊS) da **QUADRA nº 73** (SETENTA E TRÊS), situado de frente para a Rua Parnaíba, esquina com a Rua Padre Leo Beeckman (antiga nº.16), da Planta Geral da cidade de Pranchita-Pr, nesta Comarca, Remanescente da subdivisão do lote nº.5, sem benfeitorias, com a área de **380,00m² (trezentos e oitenta metros quadrados)**, com as seguintes divisas e confrontações: **NORDESTE:** por linha seca, confronta com a Rua Padre Leo Beeckman (antiga nº.16), com a distância de 19,00m; **SULESTE:** por linha seca, confronta com o lote nº. 06 da mesma quadra, com a distância de 20,00; **SUDOESTE:** por linha seca, confronta com o lote nº. 4 da mesma quadra, com a distancia de 19,00m; **NOROESTE:** por linha seca, confronta com o lote nº 5, com a distância de 20,00m.

PROPRIETÁRIOS: **HILARIO NARCISO MARTINI**, do comércio, portador da CI.RG. nº 3.807.211-0-SSP-PR e CPF nº 681.547.809-25 casado com **SANTA ZULMIRA MARTINI**, do lar, portador da CI.RG. nº 6.019.650-8-SSP-PR e CPF nº 061.699.349-80, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, em Pranchita-PR à Rua Paraniba, nº 100

TÍTULO AQUISITIVO: Oriundo da Subdivisão averbada sob nº. 02-MT-12.984, do Livro 02 deste Ofício, em: 29/06/2020, e do Protocolo nº. 70.588, Fls.162v, do Livro 01 deste Ofício, em 29/06/2020. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR em: 29 de Junho de 2020.

R.1-MT-21.235 Protocolo nº 70.698, Fls. 171, Livro 1-Q; em 22 de Julho de 2020. Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às fls. 40/41 do Livro nº 47-N, em 22.07.2020, nas Notas do Tabelionato da cidade de Pranchita-PR, nesta comarca; Na qual consta como **OUTORGANTES VENDEDORES** os Srs. **HILARIO NARCISO MARTINI**, e sua esposa **SANTA ZULMIRA MARTINI**, já qualificados, e como ANUENTES na presente venda nos termos do artigo 496, do código civil Brasileiro, sua filha Carina Inez Martini, divorciada confeiteira, portadora da RG. nº.6.664.111-2-PR, e CPF. nº.057.809.369-35, neste ato com anuência de seu companheiro Rafael Pietta, solteiro, gerente, portador da RG. nº.5.059.054-5-SC, inscrito no CPF. nº.062.245.439-09; **VENDEM** o imóvel desta matrícula, no **VALOR** de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a **OUTORGADA COMPRADORA** a Sra. **ELIZABETE CRISTINA MARTINI**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, portadora da RG. nº.7.559.465-8-PR e CPF. nº.066.914.459-29, residente e domiciliada à Rua João Batista Salvadori 379 Pranchita-PR; Pago ITBI no Valor de R\$.1.400,00 expedida em 22.06.2020 pela Prefeitura Municipal de Pranchita -PR, Será Enviada a DOI à SRF pelo Tabelião e por este ofício. **CONDIÇÕES:** Não Há; Custas: VRC - 4.312,00 - R\$ 832,22, Fadep R\$.41,61, Selo Funarpen R\$ 4,67, Funrejus recolhido Pelo tabelião no valor de R\$140,00, conforme guia nº 14000000005819552-7. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 22 de Julho de 2020. Alexandre de Oliveira Paz-Escrevente.

etk

R.2-MT-21.235 - Protocolo nº 70.962, Fls: 189V, do Livro 01-Q, em: 14 de Setembro de 2020. Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CAPITAL DE GIRO Nº. 5001040-2020.036443-0**, emitida em 09/09/2020, na cidade de Realeza-Pr, por: **ELIZABETE C MARTINI - RECAPAGEM**, com sede na cidade de Pranchita-Pr, na Avenida Capibaribi, 810, inscrita no CNPJME nº. 12.970.878/0001-39, neste ato representada pela Sr. **Elizabete Cristina Martini**, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Avenida Capibaribe, 810, na cidade de Prachnita-Pr, portadora da CIRGPR nº. 7.559.465-8, e do CPF nº. 066.914.459-29. **AVALISTA: ELIZABETE CRISTINA MARTINI**, acima qualificada; **INTERVENIENTE**

SEGUIE NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhadosaec
MATRÍCULA Nº
21.235

CONTINUAÇÃO

GARANTIDOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: ELIZABETE CRISTINA MARTINI, acima qualificada no **VALOR** de R\$ 49.000,00 (Quarenta e nove mil reais). **VENCIMENTO EM:** 15/09/2023. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR SC SP – CRESOL FRONTEIRAS PR SC PR**, com sede na Rua Belém, 3090, na cidade de Realeza-Pr, inscrita no CNPJMF nº. 05.276.770/0001-85. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Realeza-Pr, **FORMA DE PAGAMENTO:** O Associado pagará este empréstimo em 36 parcelas, vencendo-se a primeira em: 15/10/2020 e a última em: 15/09/2023, no valor de R\$: 1.806,83 cada uma, na periodicidade de 30 dias, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescidas dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante-SAC. **ENCARGOS:** sobre o saldo devedor incidirão Juros Remuneratórios mensal (%) de 1,60; Juros remuneratórios- Anual(%) 20,983; multa Moratória(%) 2,000; Juros Moratórios – Mês(%) 4,990; Juros Moratórios(%) 79,380; CET(%) 1,700; CET- Ano(%) 22,420; O imóvel desta matrícula, é oferecidos em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, juntamente com as demais cláusulas e condições constantes na mesma, ficando a segunda via da cédula e do Termo e os demais documentos exigidos por lei arquivados neste Ofício. Custas: 2.156,00 VRC R\$: 416,11, Selo R\$: 4,67, Fadep R\$: 20,80, Funrejus Isento: Alienação Fiduciária. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em: 14 de setembro de 2020. Alexandre de Oliveira Paz - Escrevente



AV.3-MT-21.235 - Protocolo 74.225, Fls: 32, do Livro 01-S de 22/08/2022 e averbada em 24/08/2022. Nos termos do requerimento datado de 18/08/2022, de parte de **ELIZABETE CRISTINA MARTINI**, qualificada no R-1, desta matrícula, a qual requer que seja averbado que: Conforme TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIAS, devidamente assinado por: Velcir Jochem-Diretor Administrativo da Cresol Fronteiras PR/SC/SP/E, expedido em 04/08/2022 em Realeza-Pr. **Fica Cancelada a Alienação Fiduciária, constante no R-2**, desta matrícula, referente a Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº. 5001040-2020.036443-0. Encontrando-se os documentos exigidos por Lei arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1101V.sjqPR.fQha2-ZqMp8.fcbHb, R\$: 5,95. CUSTAS: 630,00 VRC - R\$ 154,98. Funrejus R\$: 38,75, conforme guia nº. 14000000008421787. ISS: R\$ 4,65. Fundep: R\$ 7,75. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-Pr, em: 24 de agosto de 2022.

Eliza de Castro - Escrevente Substituta



cs

R.4-MT-21.235 - Protocolo 75.971 às Fls. 151 do Liv. 1-S de 08/08/2023 e registrado em 16/08/2023. Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Nº 5001040-2023.044364-2**, emitida em 04/08/2023, na cidade de Realeza-PR, na qual consta como **EMITENTE:** ELIZABETE C MARTINI-RECAPAGEM, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 12.970.878/0001-39, com sede à Avenida Capibaribe, nº 810, na cidade de Pranchita-PR, neste ato representada pela Srª Elizabete Cristina Martini, já qualificada no R.1. **AVALISTAS:** ELIZABETE CRISTINA MARTINI. **VALOR** de R\$ 53.800,00 (cinquenta e oito mil e trezentos reais). **VENCIMENTO:** 25/02/2028. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR SC SP ES, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, doravante denominado CRESOL FRONTEIRAS PR SC SP ES, com sede e foro na Rua Belém, nº 3090, Centro, Realeza-PR, inscrita no CNPJ nº 05.276.770/0001-85. **FORMA DE PAGAMENTO:** O Associado pagará este empréstimo em 55 (cinquenta e cinco) parcelas, vencendo-se a primeira em 25/08/2023 e a última em 25/05/2028. **GARANTIA:** O imóvel desta matrícula, é oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, juntamente com as demais cláusulas e condições constantes referida cédula, ficando a segunda via da cédula os demais documentos exigidos por lei arquivados neste Ofício. Selo de Fiscalização: SFRI2.q5ajv.R8b7E-f4bEd.1101q. Custas: 2.156,00 VRC - R\$ 530,38. Selo Funarpen R\$ 8,00. ISS: R\$ 15,91. Fundep: R\$ 26,52. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 16 de agosto de 2023.

Robson da Silva Santos - Escrevente Substituto



RSS

SEGUIE

JUC

Certificado pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

JUC

21.235

Continuação da matrículaNº **21.235**

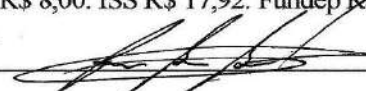
RÚBRICA

FICHA

02

AV-05-MT-21.235 - Protocolo nº 76.187, às Folhas 165, do Livro 01-S, de 18/09/2023 e averbado em 19/08/2023. Nos termos do Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Empresarial Fácil RPC - 2023 - Nº 500104020230443642 emitido em 15/09/2023 na cidade de Pranchita-PR; O qual tem por finalidade de alterar a CCB registrada no R.04 acima, na forma seguinte: **CLAUSULA PRIMEIRA:** a.3) "Qtde Parcelas", onde constou 55, corrige-se para 52; a.4) "Vencimento da 1ª Parcela", onde constou 25/08/2023, corrige-se para 15/10/2023; a.5) "Vencimento Final", onde constou 25/02/2028, corrige-se para 15/01/2028; **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, o Financiador e o Financiado, declaram não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no presente Aditivo o qual passa a integrar, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Selo de Fiscalização: SFR11.3EyQ7.FEzu4-m7fa4.1101q. Custas: 63,00 VRC - R\$ 15,50. Selo Funarpen R\$ 1,00. ISS: R\$ 0,46. Fundep: R\$ 0,78. Conforme item 11, alínea b, Inciso VII, do artigo 3º da Lei 12.216/98. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 19 de setembro de 2023.
Robson da Silva Santos - Escrevente Substituto  tvpf

AV-06-MT-21.235 - Protocolo 77.706, fls. 67 do liv. 1-T de 17/07/2024, e averbado em 24/07/2024. Nos termos do requerimento datado de 17/07/2024, de parte de **CRESOL - FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES**, qualificada no R-04, neste ato representada por seu procurador José Fernando Vialle Scaramal, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR 5.965 e inscrito no CPF 056.644.629-49, conforme procuração Ad Judicia Et Extra, para constar a **EXISTENCIA DA AÇÃO DO AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** conforme Certidão Comprobatória de Dívida expedida pela Sra. Alfreda Bogeski, Escrivã da Vara Cível desta Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 25/06/2024, em que consta: **Ação:** Execução de Título Extrajudicial sob nº 0001348-21.2024.8.16.0154; **Exequente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES - CRESOL FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES; **Executado:** ELIZABETE C MARTINI - RECAPAGEM, e ELIZABETE CRISTINA MARTINI; **Data da Distribuição:** 29/05/2024; **Valor da Ação** R\$99.292,74 (noventa e nove mil, duzentos e noventa e dois reais e setenta e quatro centavos). **Fica sobre o imóvel desta matrícula, averbado a Existência da Ação do Ajuizamento de Execução.** Selo de Fiscalização: SFR12.b5YTv.sCb6j-xaZEP.1101q. CUSTAS: 1.294,00 VRC - R\$358,33. Selo Funarpen R\$8,00. ISS: R\$10,75. Fundep: R\$17,92. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 24 de julho de 2024.
Robson da Silva Santos - Escrevente Substituto  cs

AV-07-MT-21.235 - Protocolo 78.174 às Fls. 96v do Liv. 1-T de 08/10/2024 e averbado em 14/10/2024: - Consolidação Da Propriedade Fiduciária - Nos termos do requerimento datado de 08/10/2024 por parte de Thiago Tetsuo de Moura Nishimura, brasileiro, solteiro, advogado, devidamente registrado na OAB/PR sob o nº 51.109, inscrito no CPF nº 052.750.569-23, procurador devidamente constituído para requerer em razão do decurso de prazo sem a purgação de mora por parte do fiduciante conforme Ofício nº 84/2024 desta serventia, datado de 05/07/2024 e com base no § 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, fica a propriedade do imóvel desta matrícula **CONSOLIDADA** à favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES - CRESOL FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 05.276.770/001-85, com sede a Rua Belem, nº 3.090, 2º andar, Centro, cidade de Realeza-PR. Origem do Débito: Cédula de Crédito Bancário nº 5001040-2023.044364-2, objeto do R-04, desta matrícula, Pago ITBI conforme Guia nº 558515, no valor de R\$ 2.000,60 expedida em 01/10/2024 e paga em 03/10/2024, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Pranchita-PR, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos legais o valor de 100.030,00 (cem mil e trinta reais). Pago Funrejus no valor de R\$ 200,06, por este Ofício conforme Guia nº 14000000010944855-9. Selo de Fiscalização: SFR12.M5zcv.3nc4u-LF8FT.1101q. CUSTAS: 2.156 - VRC - R\$ 597,21. Selo Funarpen R\$ 8,00. ISS R\$ 17,92. Fundep R\$ 29,86. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 14 de outubro de 2024.
Robson da Silva Santos - Escrevente Substituto  rss

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel de todo o conteúdo da **Matrícula nº 21235**, do Liv. 02 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 Antonio do Sudoeste-PR, 18 de outubro de 2024.

- ☐ Terezinha Viana Pereira Frasson - Agente Delegada
☐ Eliza de Castro - Escrevente Substituta
☐ Robson da Silva Santos - Escrevente Substituto
☐ Mateus Henrique Viana Frasson - Escrevente Substituto

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

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.2JvOP.jebAt-on9EM.1101q
<https://selo.funarpen.com.br>