



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
		Comarca de Toledo - Paraná	
Continuação da Matrícula nº 22.347 AV.7		Folha 2	Toledo, 09/04/2018
<p>imóvel desta matrícula, RENIDA SCHMIDT KAMPHORST, sendo o seguinte: 3.872.721-4-PR. Documento Arquivado: Fotocópia da Carteira de Identidade. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº juLiO . D42DI . 4c5ng, Controle: ziKL1 . 8WyC. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 11,58. ESK. Toledo-PR, 16/04/2018.**** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>AV.8-22.347 - Toledo-PR, 09 de Abril de 2018. Protocolo nº 275.278 - INCLUSÃO/Nº CPF: Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Compra e Venda mencionado na AV.6 desta matrícula, documento adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I da Lei nº 6.015/73, procedo esta averbação para incluir o número do Cadastro de Pessoa Física - CPF da proprietária do imóvel desta matrícula, RENIDA SCHMIDT KAMPHORST, sendo o seguinte: 034.666.179-01. Documento Arquivado: Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 27/03/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle: BF66.60F8.45BF.9E0D. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº juLiO . D42DI . 4c5ng, Controle: ziKL1 . 8WyC. Emolumentos: 60,0 VRC = R\$ 11,58. ESK. Toledo-PR, 16/04/2018.***** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>R.9-22.347 - Toledo-PR, 09 de Abril de 2018. Protocolo nº 275.278 - COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado em Santana de Parnaíba-SP, em 07/02/2018, os proprietários: ILSON KAMPHORST, RG 1.718.023-PR, CPF 553.879.779-15, e sua esposa RENIDA SCHMIDT KAMPHORST, RG 3.872.721-4-PR, CPF 034.666.179-01, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 28/12/1988, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 52.913, do Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Costa e Silva, s/nº, Toledo-PR, venderam o imóvel desta matrícula para: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 18.534.561/0001-36, com sede à Rua Liberdade, nº 1.778, Apto. 23, Centro, Toledo-PR, representada por seus sócios administradores, na forma mencionada no instrumento particular. Valor: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Forma de Pagamento/Condições: As demais constantes no instrumento particular. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção no instrumento particular sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 1400000003362214, quitada em 28/02/2018, no valor de R\$ 320,00; 2) GR/ITBI nº 18070381/2018, quitada em 27/02/2018, no valor de R\$ 3.200,00. Cadastro Municipal: 20104. Código Hash: 732e.d627.98a0.a4d0.e031.65b4.c2c8.ea34.9e68.f101, gerado em 16/04/2018 às 14:45:48; Código Hash: b5ca.c055.929e.7cfd.df7d.7b2d.8587.bec6.6038.bd65, gerado em 16/04/2018 às 14:46:31. SELO DIGITAL Nº juLiO . D42DI . 4c5ng, Controle: ziKL1 . 8WyC. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 832,21. ESK. Toledo-PR, 16/04/2018.***** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>R.10-22.347 - Toledo-PR, 09 de Abril de 2018. Protocolo nº 275.278 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato mencionado no R.9-22.347, a proprietária: J. SALVADOR CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada, representada na forma mencionada no instrumento particular, na qualidade de devedora fiduciante constitui a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede à Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, representada por sua procuradora, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Devedores Solidários: 1) JOEL APARECIDO SALVADOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 22/07/1976, empresário, residente e domiciliado à Rua Liberdade, nº 1.778, Apto 13, Centro, Toledo-PR, RG 6.272.988-0-PR, CPF</p>			

ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 16/06/2023 11:07



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



Continuação da Matrícula nº 22.347 R.10

Folha 2 - verso

881.178.719-04; e, 2) JUARI SALVADOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 21/05/1984, empresário, residente e domiciliado à Rua Liberdade, nº 1.778, Apto 23, Centro, Toledo-PR, RG 8.463.578-2-PR, CPF 041.124.629-13. Valor da Dívida: R\$ 177.447,96 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e seis centavos). Da Confissão de Dívida: Em razão do pagamento convencionado, relativamente ao crédito disponibilizado pela credora, a devedora fiduciante confessa e reconhece, devedora da credora fiduciária, do valor total do saldo devedor de R\$ 177.447,96 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e seis centavos), acrescido da Taxa de Administração total no percentual de 22,0000%, Fundo de Reserva no percentual de 2,0000%, sendo que corresponde nesta data ao percentual que falta amortizar de 74,7094%, por já ter pago e amortizado o percentual de 25,2906%, do crédito contratado que corresponde ao total de 18 parcelas pagas, tudo conforme o Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 0002786832 e suas eventuais alterações, dívida essa que a compradora/devedora/fiduciante se obriga a pagar por meio de 102 parcelas essas mensais e sucessivas obedecendo o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Reajuste das Prestações de Amortização: Todas as parcelas de amortização, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, sendo certo que o valor da próxima parcela é R\$ 1.740,26 e tem vencimento estabelecido para a data de 26/02/2018, sendo a devedora titular da cota nº 0396, do grupo nº 000775, do Consórcio de Imóvel administrado pela credora fiduciária. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais). Condições: As demais constantes no instrumento particular. FUNREJUS: Isento. Cadastro Municipal: 20104. Código Hash: aa32.8879.b892.7bbd.58ec.1c15.c325.4e78.f79e.f2430, gerado em 16/04/2018 às 14:47:16. SELO DIGITAL Nº juLiO . D42DI . 4c5ng, Controle: ziKLl . 8Wyc. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 416,11. ESK. Toledo-PR, 16/04/2018.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: *[Assinatura]*

AV.11-22.347 - Toledo-PR, 09 de Abril de 2018. Protocolo nº 275.278 - Conforme requerimento contido no Instrumento Particular de Compra e Venda mencionado no R.9 desta matrícula, e de acordo com as restrições impostas pelo artigo 5º, § 5º da Lei nº 11.795/08, procedo esta averbação para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - Não integram o ativo da administradora; II - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - Não compõem o elenco de bens e direitos da administradora/credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - Não podem ser dados em garantia de débito da administradora/credora fiduciária. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº juLiO . D42DI . 4c5ng, Controle: ziKLl . 8Wyc. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. ESK. Toledo-PR, 16/04/2018.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: *[Assinatura]*

AV.12-22.347 - Toledo-PR, 09 de Abril de 2018. Protocolo nº 275.279 - RETIFICAÇÃO: Conforme Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças de 07/02/2018, objeto dos R.9 e R.10 desta matrícula, firmado pela credora fiduciária, em data de 12/03/2018, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, ficou retificado o referido contrato para constar a Certidão de Inteiro Teor, Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Reipersecutórias relativa ao imóvel objeto desta matrícula; e a Certidão Específica em nome da credora. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e itens do instrumento particular objeto do aditamento. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº juLiO . D4iDI . 47sng, Controle: z3KLp . vXyd. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. ESK. Toledo-PR, 16/04/2018.*****
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: *[Assinatura]*

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 16/06/2023 11:07



**SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS
TOLEDO**

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
		Comarca de Toledo - Paraná
Continuação da Matrícula nº 22.347	Folha 3	Toledo, 09/04/2018
<p>AV.13-22.347 - Toledo-PR, 09 de Abril de 2018. Protocolo nº 275.280 - RETIFICAÇÃO: Conforme Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças de 07/02/2018, objeto dos R.9 e R.10 desta matrícula, firmado pela credora fiduciária, em data de 04/04/2018, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, ficou retificado o referido contrato para constar as Certidões Simplificadas emitidas pela Junta Comercial em nome da compradora e da credora. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e itens do instrumento particular objeto do aditamento. <u>Observação</u>: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº juLiO . D40DI . 4IMng, Controle: z7KLp . vCyL. Emolumentos: 630,0 VRC = R\$ 121,59. ESK. Toledo-PR, 16/04/2018.***** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: </p>		
<p>AV.14-22.347 - Toledo-PR, 09 de Abril de 2018. Protocolo nº 275.280 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA REGISTRAL: Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar o nome do Loteamento do imóvel desta matrícula, sendo: LOTEAMENTO VILA ESQUINA IPIRANGA, localizado no Distrito de Vila Ipiranga, neste Município e Comarca de Toledo-PR. SELO DIGITAL Nº juLiO . D40DI . 4IMng, Controle: z7KLp . vCyL. Emolumentos: Não incidentes. ESK. Toledo-PR, 16/04/2018.***** Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado: </p>		
<p>AV.15-22.347 - Toledo-PR, 23 de Setembro de 2022. Protocolo nº 316.109 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 15/05/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 58.113.812/0001-23, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor Fiscal: R\$ 205.694,66 (duzentos e cinco mil, seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e seis centavos). <u>Observação</u>: Foi emitida a DOI. Documentos Arquivados: 1) Ofício nº 221/2023, expedido em 13/02/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita a proprietária/emite/vedora fiduciante, J. Salvador Construtora Ltda; 2) Ofício nº 222/2023, expedido em 13/02/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao devedor/solidário, Joel Aparecido Salvador; 3) Ofício nº 475/2023, expedido em 30/03/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 4) GR/ITBI nº 33972618/2023, quitada em 11/05/2023, no valor de R\$ 4.113,89; 4) GR/FUNREJUS nº 1400000009267710, quitada em 26/05/2023, no valor de R\$ 411,39. SELO Nº SFRI2.H5CEv.Mb4Jq-tvwJ3.1197q. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 530,38. GM. Toledo-PR, 15/06/2023. (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536)***** Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: </p>		

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 16/06/2023 11:07



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TOLEDO

Titular: Mario Lopes dos Santos Filho
Rua Almirante Barroso, 2990
Centro - Toledo - Paraná
CEP 85.900-020
45 3055-4080

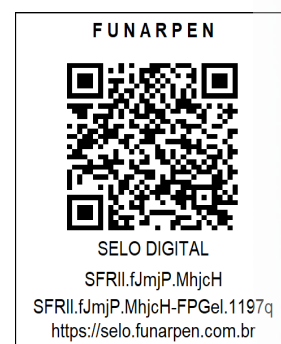


Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- **Certidão de Inteiro Teor.**
- **Matrícula nº 22.347 (até Av/R.15)**
ERS.

Emolumentos:

01 - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel**	R\$ 0,00
01 Selo FUNARPEN - 507***	R\$ 0,00
Fundep	R\$ 0,00
Funrejus 25%:.....	R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00	



O referido é verdade e dou fé.
Toledo, 16 de Junho de 2023.

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO LOPES DOS SANTOS FILHO - 16/06/2023 11:07