



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ

## REGISTRO DE IMÓVEIS

**JORGE NACLI NETO**  
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

**NOROALDO BOSKA**  
OFICIAL MAIOR - CPF 033.383.719-34

**BEATRIZ TALINI KINAS**  
Esc. Juramentada - CPF 407.847.039-49

### REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **47.757**

FICHA  
Nº 1

RUBRICA

**RAQUEL DREHER VASEL**  
Esc. Juramentada - CPF 903.492.889-68

**ARIETE L. K. OSWALD**  
Esc. Juramentada - CPF 886.342.809-34

**MARISTELA BERLANDA TONELLI**  
Esc. Juramentada - CPF 021.959.129-60

**ROSANGELA DIEMER**  
Esc. Juramentada - CPF 014.971.519-61

**MATRÍCULA Nº 47.757:** Data: 03 de agosto de 2017. (Protocolo nº 225.593 de 03 de agosto de 2017). **IMÓVEL** - Consta do LOTE URBANO Nº 08 (Oito), da QUADRA Nº 04 (quatro), situado no LOTEAMENTO SEIMETZ, na cidade de Quatro Pontes, desta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, com a área de 312,00 m<sup>2</sup> (trezentos e doze metros quadrados), sem benfeitorias; com as seguintes direções e confrontações: M1 a M2, na direção Noroeste, numa extensão de 26,00 metros, com o Lote Urbano nº 07; M2 a M3, na direção Nordeste, numa extensão de 12,00 metros, com a Rua Santa Rosa; M3 a M4, na direção Sudeste, numa extensão de 26,00 metros, com o Lote Urbano nº 09; M4 a M1, na direção Sudoeste, numa extensão de 12,00 metros, com o Lote Urbano nº 10. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.015.04.0008.000. **PROPRIETÁRIA: SEIFAG LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tiradentes, nº 2581, centro, na Cidade de Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob nº 04.379.341/0001-70. Apresentou: Requerimento, datado de 25 de julho de 2017, devidamente assinado e com firma reconhecida. Certidão Negativa de Débitos nº 241 de 25/07/2017. Recolhido o FUNREJUS, conforme Lei Estadual nº 18.415 de 30 de março de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** R-19/10.300 da Matrícula nº 10.300, do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 03 de agosto de 2017.

*Beatriz Talini Kinas*  
Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. rdv Emolumentos: R\$ 5,46 (30,00/VRC)

**R-1/47.757:** Data: 22 de dezembro de 2017. (Prot. nº 228.026 de 12/12/2017). Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 21 de novembro de 2017, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos Artigos nº 23 e 38 e as demais disposições da Lei 9.514/97 de 20 de Novembro de 1997 e do Artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, e das disposições legais aplicáveis à espécie, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MOACIR SANTO BETTEGA**, portador da C.I.R.G. nº 1.707.553-5-SESP/PR, inscrito no CPF nº 368.318.839-15, empresário, filho de Leonyr Francisco Bettega e Albany Bettega, e sua esposa **MARISA ANTONIA SLOGO BETTEGA**, portadora da C.I.R.G. nº 2.174.635-5-SESP/PR, inscrita no CPF nº 525.341.629-34, gerente financeira, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 27/12/1983, às fls. 034, do Livro 102, do Tabelião de Notas de Toledo-PR, registrada sob nº 3.960, no Livro 03 - Registro Auxiliar, do 2º Ofício do Registro Civil de Toledo-PR; e, Certidão de Casamento nº 003936, às fls. B-109, do Registro Civil de Toledo-PR, em 08/02/1984, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz de Conto, nº 518, Toledo-PR; por compra feita de: SEIFAG LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 04.379.341/0001-70, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1011, centro, Toledo-PR, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE 41 2 0452408 7, em 15/03/2001, e com seu contrato social consolidado através da 8ª alteração contratual de 02/03/2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20160896932, em 12/04/2016, certidão simplificada de 04/10/2017, no ato representada por sua administradora não sócia JANICE VERÔNICA SEIMETZ, mencionada e qualificada no corpo do Instrumento Particular. Pelo valor de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 75/2017, recolhendo a importância de R\$ 1.540,00 (um mil, quinhentos e quarenta reais), em data de 12/12/2017. Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 14000000003164919-5, recolhendo a importância de R\$ 308,00 (trezentos e oito reais), em data de 13/12/2017 (incluindo matrícula 47.758). Apresentou-se: Certidão Negativa de Débitos nº 446, emitida em 14/11/2017, pela Prefeitura Municipal de Quatro Pontes-PR. Inscrição Imobiliária nº 01.015.04.0008. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de

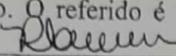
MATRÍCULA Nº 47.757

## CONTINUAÇÃO

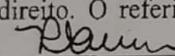
Dívida Ativa Estadual nº 017151308-50, emitida em 01/11/2017. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/10/2017, através do site do Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido em 22/12/2017. EMITIDA A DOI. Condições: COMO INTERVENIENTE: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, adiante qualificada. FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais). As demais constantes no corpo do Instrumento Particular, da qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia para todos os fins de direito.. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 22 de dezembro de 2017. Raquel Raquel Dreher Vasel – Escrevente Juramentada. alh Emolumentos: R\$ 784,78 (4.312,00/VRC)

**R-2/47.757:** Data: 22 de dezembro de 2017. (Prot. nº 228.026 de 12/12/2017).

Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 21 de novembro de 2017, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos Artigos nº 23 e 38 e as demais disposições da Lei 9.514/97 de 20 de Novembro de 1997 e do Artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, e das disposições legais aplicáveis à espécie, o imóvel constante da presente matrícula, FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, à favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ/MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrando sob nº 155121, em 04/11/1987, e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 35219121353, em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 64ª alteração contratual datada de 05/12/2016, registrada na mesma JUCESP sob nº 263.518/16-4, em 14/08/2017, no ato representado por sua procuradora ALESSANDRA CARLA MOREIRA, mencionada e qualificada no corpo do Instrumento Particular, nomeada nos termos da procuração pública de 17/05/2017 lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri – Comarca de Barueri – Estado de São Paulo, lavrada às páginas 075/077 do livro 906, arquivada nesta Serventia; pelos DEVEDORES FIDUCIANTES: MOACIR SANTO BETTEGA e sua esposa MARISA ANTONIA SLOGO BETTEGA, retro qualificados. CONDIÇÕES: Os COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES se confessam e se reconhecem, por si e por seus sucessores, devedores da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, do valor total de R\$ 143.776,30 (cento e quarenta e três mil setecentos e setenta e seis reais e trinta centavos), do saldo devedor de R\$ 47.322,10 (quarenta e sete mil trezentos e vinte dois reais e dez centavos) e do saldo devedor de R\$ 96.454,20 (noventa e seis mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), acrescido da Taxa de Administração Total de 23,0000%, Fundo de Reserva no percentual de 2,0000%. Sendo que corresponde na data do Instrumento Particular ao percentual que falta amortizar de 36,0889% e de 76,3940, por já ter pago e amortizado o percentual de 63,9111% e de 23,6060%, do crédito contratado que corresponde ao total de parcelas pagas de 39 parcelas e 08 parcelas, tudo conforme os Contratos de Consórcio nºs 0003100878 e 0003100880, consubstanciados nas normas elaboradas nos Contratos de Participação em Grupo de Consórcio para Aquisição de bens Imóveis do Grupo nº 000766, Cotas nº 0063 e 0064, contemplados através de lance, na data de 22/03/2017, e suas eventuais alterações, divida essa que os compradores e devedores, se obrigam a pagar por meio do total de 031 parcelas e de 62 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. Pela Empresa de Engenharia FBTEC, os Imóveis foram avaliados pelo valor de liquidez de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), (incluindo o imóvel matriculado sob nº 47.758, desta Serventia); sendo o valor do imóvel retro avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). 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 das próximas parcelas são de R\$ 1.555,73 (um mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos) cada, e tem

vencimentos estabelecidos para a data de 21/12/2017. Sobre as parcelas vincendas, não incidirão quaisquer juros, excetuando-se a situação de aplicação de eventuais juros moratórios. Que, consta no corpo do Instrumento Particular, declaração que os devedores fiduciários não estão vinculados à Previdência Social. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 11, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. As demais cláusulas e condições constam no corpo do Instrumento Particular, da qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 22 de dezembro de 2017.  Raquel Dreher Vassel – Escrevente Juramentada. alh Sem Emolumentos (conforme Instrução Normativa n. 13/2017)

**R-3/47.757:** Data: 29 de maio de 2020. (Prot. nº 244.994 de 25/05/2020).

Registra-se por Requerimento, datada de 04 de Maio de 2020, devidamente assinada, pela Sr. Juliana Jorge Yatsu, OAB/PR nº 67.178, com firmas reconhecidas, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede à Av. Vicente Machado, nº 2618, Batel, na Cidade de Curitiba-PR, inscrito no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, por sua procuradora JULIANA JORGE YATSU, constituída no termo do instrumento de procuração - Livro 1035, Folha: 175/177, Emissão 08/08/2019, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Barueri-SP, integrante do escritório profissional, com sede na Rua Ubaldino do Amaral, nº 297, Bairro Alto da Glória, em Curitiba-RS, com endereço eletrônico [zaitter@zaitter.adv.br](mailto:zaitter@zaitter.adv.br). Recolheu o imposto devido, Guia ITBI nº 46, sobre o valor de R\$ 22.500,00 (vinte dois mil e quinhentos reais), importando em R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), quitado em 07/05/2020. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000005741965-0, recolhendo a importância de R\$ 90,00 (noventa reais) em 28/05/2020. Apresentou-se: Certidão Negativa de Débitos nº 377, de 29/05/2020, da Prefeitura Municipal de Quatro Pontes-PR. Inscrição Imobiliária nº 01.015.04.0008.000. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, Hash código nº 73dc3a2608606218c06c4567ab7f581f01d3d4bf. EMITIDA A DOI. Sendo que todos os documentos apresentados, ficam arquivados nesta Serventia, para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 29 de maio de 2020.  Raquel Dreher Vassel – Escrevente Substituta. jgkc Emolumentos: R\$ 60,80 (315,03/VRC)

**CUSTAS:**

Selo: R\$ 4,67  
Total: R\$ 4,67

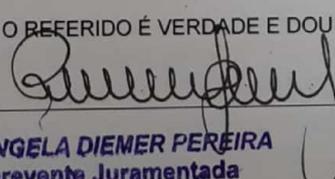
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Sete de Setembro, 760 - 85960-000  
MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PR

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/73, alterada pl 6.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matrícula nº 47.757, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

02 de junho de 2020.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

  
**ROSANGELA DIEMER PEREIRA**  
Escrevente Juramentada  
CPF 014.971.519-61

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº jF5y4 . CpxJQ . IvDc3 - LFHM5 . JATXd  
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>