



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná
Rua Lea Viale Cury, 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001
OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula n.º 54.413

Matinhos, 10 de Setembro de 2021

IMÓVEL: Lote de terreno urbano n.º 578 (quinhentos e setenta e oito), da planta CAIÇARA, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 12,83 metros de frente para a Rua Apucarana, por 27,50 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote n.º 579, pelo lado esquerdo confronta com o lote n.º 577, e na linha de fundos onde mede 12,83 metros confronta com o lote n.º 588, com a área total de 330,00 m². Inscrição Imobiliária: 0017.0000.00578. Cadastro Municipal: 7656.

PROPRIETÁRIOS: DINARTE DE OLIVEIRA, CPF 002.321.909-25, RG 335.321-4/SESP-PR, brasileiro, aposentado e sua esposa AZIOLÉ BENEDINE DE OLIVEIRA, CPF 230.984.739-91, RG 937.778/SSP-PR, brasileira, aposentada, casados sob o regime de comunhão de bens em 25/04/1964, residentes e domiciliados na Rua Sargento Carlos Argemiro de Camargo n.º 29, Uberaba, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 1.721, do Ofício de Registro de Imóveis de Guaratuba-PR.

R.1-54.413, de 10 de Setembro de 2021.

PROTOCOLO N.º 152.305 de 07/07/2021. COMPRA E VENDA: conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, contrato n.º 230621-01, datado de 23/06/2021, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários, Dinarte de Oliveira e sua esposa Aziolê Benedine de Oliveira, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **LUIZ FERNANDO MASSUQUETO**, CPF 040.827.871-43, RG 2.291.882-5/SESP-MT, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, residente e domiciliado na Rua Alferes Poli n.º 1252, Rebouças, Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), neste incluído o valor do imóvel objeto da matrícula n.º 54.414 deste Ofício, já recebidos da seguinte forma: a) R\$ 14.667,71 pagos pelo comprador; b) R\$ 155.332,29 através da credora fiduciária Ademilar Administradora de Consórcios S/A., CNPJ 84.911.098/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Sete de Setembro n.º 5870, Batel, Curitiba-PR, nas condições mencionadas no registro n.º 02 (R.2), da presente matrícula. Integram a este ato: a) Inexistência da CND-INSS; b) Certidões de tributos fiscais federais; c) Certidões de tributos fiscais estaduais; d) Certidões de tributos fiscais municipais; e) CNIB - código hash: 1) de14. af06. d856. e4f7. 4193. 513f. bbc5. de83. 7608. dd59; 2) cc90. 1510. 168c. 1bae. 40a4. 5a80.e9a8. 7888. ca88. 328c; f) ITBI n.º 1951/2021 (valor base de cálculo: R\$ 85.000,00); g) FUNREJUS - Guia n.º 44923646-2: R\$ 170,00; h) Fundep: R\$ 46,78; i) SELO DIGITAL N.º 1379L.BCDfZ.s8GGI-09U00n9Z7F: R\$ 5,25. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 935,70 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - FR

R.2-54.413, de 10 de Setembro de 2021.

PROTOCOLO N.º 152.305 de 07/07/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSÓRCIO: contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, contrato n.º 230621-01, datado de 23/06/2021. Devedor fiduciante: **LUIZ FERNANDO MASSUQUETO**, já qualificado. Credora fiduciária: **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada. O proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, em favor da credora, para garantia da dívida confessada junto à mesma, com fundamento no art. 22, da Lei Federal n.º 9.514/1997 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e o fiduciante, enquanto adimplente, assegurado a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. a) Cota n.º 1091, do Grupo n.º 570. Condições: 1) Valor da dívida: R\$ 96.955,47; 2) Percentual correspondente ao saldo devedor: 84,9059%; 3) Valor do fundo comum: R\$ 81.715,59; 4) Percentual do fundo comum: 71,56%; Prazo remanescente: 197 parcelas; 5) Percentual de cada parcela: 0,4309%; 6) Crédito atualizado: R\$ 114.191,72; 7) Índice de reajuste: INCC; 8) Mês de reajuste: novembro; 9) Vencimento da próxima parcela: 15/07/2021; 10) Valor da parcela a partir de 15/07/2021: R\$ 528,31; 11) Número da proposta de adesão: 90050378; b) Cota n.º 1091, do Grupo n.º 630. Condições: 1) Valor da dívida: R\$ 95.141,84; 2) Percentual correspondente ao saldo devedor: 85,0360%; 3) Valor do fundo comum: R\$ 80.165,89; 4) Percentual do fundo comum: 71,6508%; Prazo remanescente: 212 parcelas; 5) Percentual de cada parcela: 0,4011%; 6) Crédito atualizado: R\$ 111.884,15; 7) Índice de reajuste: INCC; 8) Mês de reajuste: janeiro; 9) Vencimento da próxima parcela: 15/07/2021; 10) Valor da parcela a partir de 15/07/2021: R\$ 484,35; 11) Número da proposta de adesão: 80561. Demais condições: as constantes do contrato. Valor atribuído ao imóvel para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24, da Lei 9.514/97: R\$ 107.920,00. Foro: da Comarca de Curitiba-PR. Inexistência da CND-INSS. FUNREJUS: Isento. Fundep: Isento. SELO DIGITAL N.º 1379L.BCDfZ.Q8LGI-o9Mmo.n9Z7F: R\$ 5,25. Custas Serventia: Vide R.1. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - FR

AV.3-54.413, de 02 de Maio de 2025.

PROTOCOLO N.º 179.493 de 14/04/2025. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: a requerimento datado de 10/04/2025 e consoante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVKRV-VTFPS-PAB36-DF6UB>

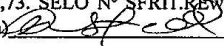


Valide aqui
este documento

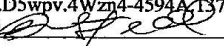
Continuação da Matrícula 54.413.AV.3

Ficha 1 - verso

CNM:084236.2.0054413-22

documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** da credora Ademilar Administradora de Consórcios S.A, para **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A..** Funrejus 25%: R\$ 43,63. Fundep: R\$ 8,73. ISS: R\$ 8,73. **SELO N° SFR11.RBWQ7.FtbOW-bJNEG.1379q: R\$ 8,00.** Custas Serventia: R\$ 174,51 (630 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - EPM

Av.4-54.413, de 07 de outubro de 2026.

PROTOCOLO N° 190.550 de 22/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, contrato n° 230621-01, datado de 23/06/2021, registrado sob n° 02 (R.2) na presente matrícula e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data de 24/08/2026, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97. Integram o presente ato: ITBI n° 2180-2026 (valor base de cálculo: R\$ 85.000,00); FUNREJUS - Guia n° 77693921-7: R\$ 170,00; Fundep: R\$ 29,86; ISS: R\$ 29,86. **SELO N° SFR12.D5wpv.4Wzn4-4594A.1379p: R\$ 8,00.** Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - ACO

C E R T I F I C O e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art.19 § 1° da Lei 6.015/73.
Matinhos, 14 de outubro de 2026.



Observação: Esta certidão reflete a realidade jurídica do imóvel de um dia útil anterior à presente data (art. 656-BL, §2º do CNFE).
Esta certidão é válida por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVKRV-VTFPS-PAB36-DF6UB>