

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

### Registro Geral

REGISTRADORA DESIGNADA

Ana Paula R. Costa  
CPF: 032.287.409-27

ESC. AUTORIZADOS

Inês Cesco: CPF 027.986.909-60  
Juliana Cherubim Fernandes: CPF 059.393.099-17  
Ricardo Fernando Cesnik: CPF 067.881.729-43

MATRÍCULA Nº 20.581

Ficha 1

**DATA:** 08 de Abril de 2013.

**PROTOCOLO:** 103.057.

**IMÓVEL:** Lote Urbano nº 07 da Quadra nº 03 da Planta do Loteamento denominado "RESIDENCIAL HABITABEMBRASIL", situado na Cidade de Jesuítas-PR, nesta Comarca, com a área de 200,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias e com as seguintes confrontações: **A NOROESTE:** Com a Rua **SANTO BELOTO**, na extensão de 10,00m; **A NORDESTE:** Com o lote urbano nº 08, na extensão de 20,00m; **A SUDESTE:** Com o lote urbano nº 40, na extensão de 10,00m; **A SUDOESTE:** Com o lote urbano nº 06, na extensão de 20,00m. Registro anterior matrícula nº 18.722 do Livro nº 02 deste Ofício.

**PROPRIETÁRIA:** **HBB IMÓVEIS LTDA**, pessoa Jurídica de Direito Privado Interno, com sede e Foro na Cidade de Jesuítas-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.454.536/0001-29. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

*Ana Paula R. da Costa* Ana Paula R. da Costa

**R-01-M-20.581** - Protocolo n. 115.846 - Data: 25/01/2018.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, expedido na Cidade de Santana do Parnaíba-Sp em 21/11/2017. **VENDEDOR:**

**HBB IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Padre Anchieta, n. 439, centro, em Jesuítas-PR, inscrita no CNPJ sob nº 13.454.536/0001-29, representada por sua sócia administradora **IVONILDE APARECIDA PASSOLONGO BELOTO**, brasileira, casada, agricultora, portadora da C.I.RG nº 4.354.756-9 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 738.803.889-20; e por **SIRLEY TEREZINHA MESSAGI RIBEIRO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I.RG nº 5.864.939-2 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 894.132.969-87; **ALEXANDRA VILA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I.RG nº 8.579.712-3 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 008.187.379-48.

**COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: CONSTRUTORA THIAGO BETTEGA EIRELI-ME**, com sede na Rua Guarani, nº 2473, sala 01, Jardim La Salle, CEP: 85902-030, em Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob nº 21.974.458/0001-11, representada por seu sócio administrador **THIAGO BETTEGA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I.RG nº 8.349.720-3 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 046.123.999-00, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 1326, apto 31, em Toledo-PR.

**COMPRA E VENDA: o imóvel desta matrícula.** Valor Avaliado R\$.43.000,00 - VALOR: R\$.44.000,00 - ITBI R\$.880,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A Alienação Fiduciária

objeto da presente é feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses, sendo certo que em conformidade com o disposto no artigo 5º, § 5º da Lei Federal 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como de 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. **CONSÓRCIO:** Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel: n. 0003100875; Grupo n. 000766; Cota n. 0054;

Contemplado através de Lance; Data da Contemplação: 22/03/2017; Valor do Crédito na data da Contemplação: R\$.110.00000; Valor do Crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R\$.112.976,85; Quantia deduzidas do crédito (lance embutido): R\$.27.500,00; Quantia deduzida do crédito (taxa de cadastro) R\$.1.100,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito R\$.84.376,85; Saldo devedor com

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE****Registro Geral**

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado

MATRÍCULA Nº 20.581

Ficha 2v

base na data 21/11/2017 R\$.96.454,20; %percentual que falta amortizar com base na data de 21/11/2017 76,3940%; % pago amortizado com base na data de 21/11/2017 23,6060%; Total de parcelas pagas com base na data de 21/11/2017: 08 (oito); total de parcelas a pagar com base na data de 21/11/2017: 62 (sessenta e dois); Taxa de administração total: 23,%; Fundo de reserva 2%; Valor da próxima parcela com base na data de 21/11/2017 R\$.1.555,73; Data do próximo vencimento com base na data de 21/11/2017: 21/12/2017; totalizando um crédito disponível de R\$.169.303,70, que será utilizado conforme estabelecido no Contrato. **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O comprador se confessa e se reconhece, por si, e seus sucessores, ser devedor a Administradora/Credora Fiduciária do valor total da dívida de R\$.192.908,40 conforme consta no contrato. Forma de pagamento conforme consta no contrato. Funrejus R\$.440,000 guia n. 1400000003286591-6 deste Ofício. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se os devedores pelas demais condições constantes no Instrumento. Custas:- (Item XIII-b) 4.312,00 VRC. R\$832,22; Selo R\$.4,67.

Dou fé. Formosa do Oeste, 06 de fevereiro de 2018.

Oficial:

R-02-M-20.581 - Protocolo n. 115.846 - Data: 25/01/2018.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSORCIO IMOBILIÁRIO, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, expedido na cidade de Santana de Parnaíba, em 21/11/2017, na forma da Lei 9.514/97, o proprietário ora denominado DEVEDOR FIDUCIANTE: **CONSTRUTORA THIAGO BETTEGA EIRELI-ME**, com sede na Rua Guarani, nº 2473, sala 01, Jardim La Salle, CEP: 85902-030, em Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob nº 21.974.458/0001-11, representada por seu sócio administrador THIAGO BETTEGA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I.RG nº 8.349.720-3 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 046.123.999-00, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 1326, apto 31, em Toledo-PR., **ALIENA** o imóvel desta matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da Credora fiduciária, a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede no Alameda Europa, nº 150, em Santana do Parnaíba-SP, inscrito no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, representada por suas procuradoras KARINA BUSEMBAI DENADAI, brasileira, casada, gerente do departamento imobiliário, portadora da C.I.RG nº 44.112.914-6 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 311.696.568-46, residente e domiciliada na Rua Jequié, 217, apto 71, Bloco B, em Osasco-SP; SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA, brasileira, casada, contabilista, portadora da C.I.RG nº 19.143.310 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 117.891.198-55, residente e domiciliada na Alameda Europa, 150, Polo Industrial, Tamboré, em Santana do Parnaíba-SP; ALESSANDRA CARLA MOREIRA, brasileira, solteira, supervisora imobiliário, portadora da C.I.RG nº 33.801.403-2 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 221.391.308-04, residente e domiciliada na Alameda Europa, 150, Polo Industrial, Tamboré, em Santana do Parnaíba-SP. A Alienação Fiduciária objeto da presente é feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses, sendo certo que em conformidade com o disposto no artigo 5º, § 5º da Lei Federal 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como de seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- não integram o ativo da

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE****Registro Geral**

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO

CPF 056.070.789-49

Registrador Designado



MATRÍCULA Nº 20.581

Ficha 2

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. POSSE o devedor fiduciante fica possuidor direto e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia. Fica assegurado aos devedores fiduciantes enquanto adimplentes a livre utilização por conta e risco dos mesmos do imóvel objeto da alienação fiduciária, para os efeitos o inciso v, do artigo 24, da Lei 9.514/97. Os devedores fiduciantes obrigam-se a manter o imóvel no mesmo estado de conservação caracterizado na data deste instrumento conforme respectivos laudos de avaliação/vistoria, além de se obrigar e guardá-lo e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, imposto predial e territorial urbano, IPTU, dentre outros. Ficam obrigados os devedores fiduciantes a manter em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como fazer as suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe foi feita as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela credora para preservação da garantia, dada entretanto, a realização de obras e demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expressa consentimento por escrito da credora fiduciária. Fica assegurada a credora a qualquer tempo vistoriar o imóvel. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. 2.156,00VRC. R\$416,11. Selo R\$4,67.

Dou fé. Formosa do Oeste, 06 de fevereiro de 2018.

Oficial:

AV-03-M-20 581 - Protocolo n. 115.991 - Data: 23/02/2018.

**AVERBAÇÃO:** Procede-se esta averbação "ex-offício", ao R-1 e R-2 desta matrícula, para constar que além do Grupo 766 e Cota 54, é vinculado também, o Grupo 766 e Cota 55: **CONSÓRCIO:** Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel: n. 0003100877; Grupo n. 000766; Cota n. 0055; Contemplado através de Lance; Data da Contemplação: 22/03/2017; Valor do Crédito na data da Contemplação: R\$.110.00000; Valor do Crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 Lei 11.795/08: R\$.112.976,85; Quantia deduzidas do crédito (lance embutido): R\$.27.500,00; Quantia deduzida do crédito (taxa de cadastro) R\$.550,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito R\$.84.926,85; Saldo devedor com base na data 21/11/2017 R\$.96.454,20; %percentual que falta amortizar com base na data de 21/11/2017 76,3940%; % pago amortizado com base na data de 21/11/2017 23,6060%; Total de parcelas pagas com base na data de 21/11/2017: 08 (oito); total de parcelas a pagar com base na data de 21/11/2017: 62 (sessenta e dois); Taxa de administração total: 23,%; Fundo de reserva 2%; Valor da próxima parcela com base na data de 21/11/2017 R\$.1.555,73; Data do próximo vencimento com base na data de 21/11/2017: 21/12/2017; totalizando um crédito disponível de R\$.169.303,70, que será utilizado conforme estabelecido no Contrato. Tendo ocorrido transposição de dados, justificados, nos termos do art. 212 e 213 da lei n. 6015/73; e C.N. Extrajudicial, capítulo 05, Seção 4, art. 578. Ratificam-se todos os demais dizeres constantes da matrícula.

Dou fé. Formosa do Oeste, 23 de fevereiro de 2018.

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA DO OESTE

## Registro Geral



ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO  
CPF 056.070.789-49  
Registrador Designado

MATRÍCULA Nº 20.581

Ficha 2v

Oficial:

R-04-M-20.581 - Protocolo n. 120.630 - Data: 24/09/2020.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedeu-se este Registro nos termos do requerimento formulado em 13/08/2020, pela Credora Fiduciária **EMBRACOM ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede no Alameda Europa, nº 150, em Santana do Parnaíba-SP, inscrito no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, feito com base do § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514 de 20/11/1997, para constar que, em virtude de o Devedor Fiduciante **CONSTRUTORA THIAGO BETTEGA EIRELI-ME**, com sede na Rua Guarani, nº 2473, sala 01, jardim La Salle, CEP: 85902-030, em Toledo-PR, inscrita no CNPJ sob nº 21.974.458/0001-11 não ter quitado a mora da dívida decorrente da Alienação Fiduciária constante do R-1 desta matrícula, consolida-se assim, em favor da Credora Fiduciária, o domínio pleno sobre o imóvel objeto desta matrícula. O imóvel foi consolidado pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). O devedor fiduciante estava inadimplente devido ao vencimento das parcelas nº 29, 30, 31, 32, 33 com saldo que perfaz a quantia de R\$13.413,38, acrescido de juros e demais encargos, em data de 03/03/2020. ITBI emitido pela Prefeitura Municipal de Jesuitas-PR no valor de R\$.925,00 quitado em 03/07/2020. FUNREJUS R\$90,00 guia n. 14000000006121509-6 deste Ofício. Custas:- (Item XIII-b (50%)) 2.156,00 VRC. R\$ 416,11; Selo R\$.4,67.

Dou fé. Formosa do Oeste, 24 de setembro de 2020.

Oficial:

### EMOLUMENTOS:

Emolumentos: R\$12,93  
Atos de matrícula: R\$1,54  
Busca: R\$2,90  
Funrejus: R\$3,05  
Selo: R\$4,67  
ISSQN: R\$0,52  
FADEP: R\$0,87  
Total - R\$26,48

### Registro de Imóveis – CNS 08.341-0

Rodovia PR-317, n. 1.369 – Formosa do Oeste-PR CEP 85.830-000  
Telefone (44) 3526-1484 – cri.formosa@hotmail.com

### AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel e do inteiro teor do documento arquivado neste cartório, emitida durante o expediente.

Dou fé.

25 de setembro de 2020

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO – REGISTRADOR DESIGNADO  
MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO – ESC. SUBSTITUTA  
PIETRA NICCOLLE STEFANIE DERNER CARNEIRO – ESC. SUBSTITUTA  
Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/  
Lei 6.216 de 30/06/76.

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 2HXrm . K0rFj . IvwbJ - 44H5J .  
3eZLj

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

