

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PARANÁ

Onorino Maria
OFICIAL
CPF 332.627.729-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula nº 21.434

CNM: 085456.2.0021434-88

FICHA

1

FLS. Nº

034

RUBRICA

Onorino Maria

IMÓVEL: Lote Urbano nº. 02 (dois) da Quadra nº. 03 (três), do Loteamento COGO II, da Colônia Missões, do Patrimônio da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste-PR, da Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de 296,47m² (duzentos e noventa e seis metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha seca, medindo 22,20 metros, confronta-se com o lote nº. 03 da mesma quadra. SUDESTE: Por linha seca, medindo 28,74 metros, confronta-se com o lote nº. 01 da mesma quadra. SUDOESTE: Por linha seca, medindo 6,88 metros, confronta-se com o Prolongamento da Avenida Alexandre Bonetti. NOROESTE: Por linha seca, medindo 14,01 metros, confronta-se com a Rua Por do Sol. Mapa e memorial assinados pela arquiteta e urbanista Andréa Buss Tessaro, CAU-RN nº. A130545-0. Proprietário: ADROALDO PEDRO COGO EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 20.370.157/0001-16, com sede na Avenida Iguaçu, 734, Sala 02, centro, na cidade de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Registro anterior: R-3-M-21.024, desta Serventia. DOU FÉ. Salto do Lontra, 15 de março de 2021. Protocolo nº. 59.458. Onorino Maria.

Oficial:

Onorino Maria

R-1-M-21.434 - Protocolo nº. 61.869 - 09/03/2022 - **COMPRA E VENDA** - Escritura Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 033 à 034 do livro nº. 98-N do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR, em 09 de março de 2022. Adquirente: **JUSSEMAR ARNAUTS**, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, inscrito no CPF nº. 060.613.539-10 e RG nº. 9.196.028-1-PR, residente e domiciliado na Avenida Teodoro Locks, 521, centro, na Cidade de Nova Esperança do Sudoeste-PR, representado pela procuradora Marisa Soares da Silva, conforme procuração lavrada às fls. 071 e Vs. do livro nº. 031-P do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Transmittente: Adroaldo Pedro Cogo Empreendimentos Eireli, acima qualificada e identificada, representada pelo administrador Adroaldo Pedro Cogo, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº. 940.678.219-72 e RG nº. 6.561.907-5-PR, residente e domiciliado na Avenida Iguaçu, 734, centro, na Cidade de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Valor declarado: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor atribuído: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. Apresentou: ITBI R\$ 1.000,00 guia nº. 26/2022 quitada, expedida pelo Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR em 09/03/2022. FUNREJUS R\$ 100,00 guia quitada. CNDs: Federal, Estadual, Simplificada da Junta Comercial do Paraná, FGTS, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Positiva com efeito de Negativa Municipal, deixou de apresentar a CND de Feitos Ajuizados por conta e risco do adquirente. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. Selo Digital nº. 1069V.4wqPH.bzYyO.EDWVF.MlcAW. DOU FÉ. (Custas 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. ISS: R\$ 31,82, Fundep: R\$ 53,04, Selo: R\$ 5,95). Salto do Lontra, 09 de março de 2022. Onorino Maria.

Oficial:

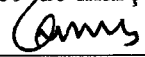
Onorino Maria

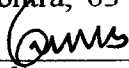
R-2-M-21.434 - Protocolo nº. 61.870 - 09/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos-PR. Devedora: Jussemar Arnauts 06061353910, inscrita no CNPJ/MF nº. 42.755.509/0001-94. Interveniente garantidor: Jussemar Arnauts. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 42.000,00. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 2,100% ao mês, equivalente à 28,324% ao ano, mais IOF. Término da carência: 08/02/2022. Forma de pagamento: 48 (quarenta e oito)

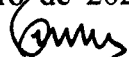
SEGUIR NO VERSO

21.434

MATRÍCULA Nº

parcelas, a 1ª em 10/03/2022 e a última em 10/02/2022. Vencimento final: 10 de fevereiro de 2026. Avaliação do imóvel: R\$ 50.000,00. Condições: As do Contrato nº. 5001003-2022.002394-9 de 24/01/2022, com uma via arquivada nesta Serventia. Apresentou: CND Federal nº. AB42.852E.27F8.2C7F de 09/03/2022. FUNREJUS R\$ 84,00, guia quitada. Selo Digital nº. 1069V.4wqPH.bzGyO.EDvwn.MlcAY. DOU FÉ. (Custas 1.936 VRC = R\$ 476,26. ISS: R\$ 14,29, Fundep: R\$ 23,81, Selo: R\$ 5,95). Salto do Lontra, 09 de março de 2022. Onorino Maria. Oficial: 

AV-3-M-21.434 - Protocolo nº. 63.384 - 03/11/2022 - **CANCELAMENTO/ALIENACÃO** - Em decorrência de Contrato por Instrumento Particular de Liberação de Crédito para Quitação de Saldo Devedor de Alienação Fiduciária e Construção, advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e novo Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia lavrado em Curitiba-PR em 30 de setembro de 2022 e arquivado nesta Serventia, fica cancelado o registro nº. R-2-M-21.434 desta matrícula. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. Selo Digital nº. 1069V.myqPq.ELLp9.3PkFZ.ejZmU. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 154,98. ISS: R\$ 4,65, Fundep: R\$ 7,75, Selo: R\$ 5,95). Salto do Lontra, 03 de novembro de 2022. Onorino Maria. Oficial: 

R-4-M-21.434 - Protocolo nº. 63.385 - 03/11/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias que forem edificadas. Credora: **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Bairro Seminário, na Cidade de Curitiba-PR. Devedor: Jussemar Arnauts, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, inscrito no CPF nº. 060.613.539-10 e RG nº. 9.196.028-1-PR, residente e domiciliado na Avenida Teodoro Locks, 533, centro, na Cidade de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Título: Instrumento Particular com forma de Escritura Pública, de Liberação de Crédito para Quitação de Saldo Devedor de Alienação Fiduciária e Construção, advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e novo Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrado em Curitiba-PR em 30 de setembro de 2022. Valor da dívida: R\$ 103.249,48, referente a cota de consórcio nº. 280 e grupo nº. 640. Forma de pagamento: 199 (cento e noventa e nove) parcelas, sendo a próxima parcela em 17/10/2022, no valor descrito no contrato. Vencimento final: Abril/2039. Avaliação do imóvel: R\$ 64.000,00. Encargos financeiros e demais condições: As do contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 206,50 guia quitada. Selo Digital nº. 1069V.myqPq.ELJp9.3PMEE.ejZmv. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 15,91, Fundep: R\$ 26,52, Selo: R\$ 5,95). Salto do Lontra, 03 de novembro de 2022. Onorino Maria. Oficial: 

AV-5-M-21.434 - Protocolo nº. 66.464 - 22/03/2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Em decorrência de requerimento firmado pela Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira-Cresol Pioneira em 15 de março de 2024, representada e assinado digitalmente por Jorge Andre Ritzmann de Oliveira e Certidão, expedida pelo Cartório da Vara Cível desta Comarca em 29 de fevereiro de 2024, averbo na presente matrícula que está em trâmite os Autos nº. 0003197-77.2023.8.16.0149 de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO

SEGUIE

Am

CONTINUAÇÃO

COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18. Executado: JUSSEMAR ARNAUTS, inscrito no CPF nº. 060.613.539-10. Valor da causa/dívida em 20/12/2023: R\$ 17.455,94. Os documentos que motivaram a presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia. FUNREJUS R\$ 34,91 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFR12.j5Wuv.OAPhx.4EfG4.1068q. DOU FÉ. (Custas 446 VRC = R\$ 123,54. ISS: R\$ 3,71, Fundep: R\$ 6,18, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 22 de março de 2024. Onorino Maria. Oficial: *Am*

AV-6-M-21.434 – Protocolo nº. 69.537 – 10/06/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** – Procedo esta averbação em decorrência de requerimento firmado pela credora em 21 de maio de 2025 e nos termos do Instrumento Particular com forma de Escritura Pública, de Liberação de Crédito para Quitação de Saldo Devedor de Alienação Fiduciária e Construção, advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e novo Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, registrado sob nº. R-4-M-21.434 desta matrícula, que tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante Jussemar Arnauts já qualificado no R-1-M-21.434, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$ 2.275,90, guia nº. 121/2025, expedida pelo Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR em 23/05/2025 e Inscrição Municipal nº. 10000423-0. Imóvel avaliado em R\$ 113.794,85 (cento e treze mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos). FUNREJUS R\$ 227,59 guia quitada. O presente imóvel teve a consolidação da propriedade em nome de **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Bairro Batel, na Cidade de Curitiba-PR, representada pela procuradora Mariana Strona Wiebe, OAB/PR nº. 41.513. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida. Selo de Fiscalização nº. SFR12.V5Txv.F8Xrb.JkDWE.1068q. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92, Fundep: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 10 de junho de 2025. Onorino Maria. Oficial: *Am*

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFR12.TJnsP.sAjRv

muAeM.1068q

<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIDÃO

Certifico nos termos do parágrafo 1º Art. 19 da Lei nº 6015 de 01/12/73, alterado p/ Lei nº 6216 de 30/06/75 que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula/Registro nº 21.434 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão POSITIVA de Ônus Reais e Inteiro Teor. Nada mais. Dou Fé. Salto do Lontra, 17 de junho de 2025.

Am
Onorino Maria
OFICIAL



SEGUE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9W7A7-E65NU-DXTQK-5VT3V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Onorino Maria (CPF ***.627.729-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9W7A7-E65NU-DXTQK-5VT3V>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>