

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE GUAÍRA - PR  
Rua Pastor João Soren, 1188  
Fone: (44) 3642-1144 - CEP 85980-000  
Guaira - PR

**MARCIA REGINA CENTENARO COSTA**

TITULAR DESIGNADA  
CPF:029.243.599-10

**REGISTRO GERAL**FICHA  
1

RUBRICA

MATRÍCULA N°.....**16.777**.....**MATRÍCULA N.º 16.777.-**

Guaira, 13 de julho de 2015.

**IMÓVEL:** Lote urbano n.º 03, da Quadra n.º 14, situado no Loteamento denominado "**Jardim Internacional**" nesta cidade, com área de **406,00m<sup>2</sup>**, com as seguintes confrontações: **Frente:** de 14,00 metros para a Rua n.º 12; **Lado Direito:** de 29,00 metros para o lote n.º 04; **Lado Esquerdo:** de 29,00 metros para o lote n.º 02; e, aos **Fundos:** de 14,00 metros para o lote n.º 10.

**PROPRIETÁRIOS:** **ARVILHO SONDA**, do comércio, filho de Angelo Sonda e Gabriela Bertoncello Sonda, natural de Erechim/RS, portador da Carteira de Identidade RG N.º 326.323-SSP/PR, expedida aos 14.05.1976, inscrito no CPF N.º 003.346.009-44, casado sob o regime de Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, com **Paula Terezinha Sonda**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG N.º 429.152-SSP/PR, residentes e domiciliados na Rua Elvira Feiten Franz, n.º 409, Jardim Canadá, na cidade de Cascavel/PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro anterior Transcrição n.º 9.970, Livro 3-G de Transcrição das Transmissões deste Serviço Registral.

(Marcia Regina Centenaro Costa)  
Titular Designada.

**R-01-16.777. PROTOCOLO N.º 84505**, de 03 de julho de 2015 - **LV 1-E****TÍTULO:** Compra e venda.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 05 de novembro de 2002, nas Notas do Tabelião Designado, Luiz Alberto Zeballos Rolon, do 1º Serviço Notarial, nesta cidade e Comarca de Guaira – Estado do Paraná, às Fls. 161/163 do Livro 124 – (Certidão expedida em data de 24 de Março de 2014)

**ADQUIRENTE:** **ELISABETE CRISTINA LANDIM**, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, filha de Adalberto Dutra Landim e de Ariete Batista Landim, nascida aos 10.07.1979, natural de Guaira/PR, portadora da Carteira de Identidade RG N.º 7.999.911-3-SSP/PR, expedida aos 02.01.1997 e CPF N.º 025.048.059-00, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, n.º 289, Centro, nesta cidade de Guaira/PR.

**TRANSMITENTES:** **ARVILHO SONDA**, do comércio, filho de Angelo Sonda e Gabriela Bertoncello Sonda, natural de Erechim/RS, portador da Carteira de Identidade RG N.º 326.323-SSP/PR, expedida aos 14.05.1976, inscrito no CPF N.º 003.346.009-44, casado sob o regime de Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei n.º 6.515/77, com **Paula Terezinha Sonda**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG N.º 429.152-SSP/PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Elvira Franz, n.º 409, Jardim Canadá, na cidade de Cascavel/PR., sendo ela, neste ato, representada por seu marido, Sr. **ARVILHO SONDA**, já qualificado, conforme instrumento de Procuração Pública lavrada às folhas n.º 154, do Livro 030-P, no 2º Tabelionato de Notas de Cascavel/PR.

**IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR:** R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) – (Valor que engloba os lotes das matrículas n.ºs. 16.778, 16.779 e 16.780 deste Serviço Registral) - **Avaliado em R\$ 15.000,00.**

**CONDIÇÕES:** As constantes na escritura.**ITBI GUIA N.º 425/2011 – R\$ 130,00 – aos 28.07.2011 – Prefeitura Municipal de**

MATRÍCULA 16.777

CONTINUAÇÃO

Guairá/PR.

**CERTIDÕES:** Negativa Municipal nº. 2535/2015 aos 13.07.2015 – inscrição imobiliária nº. 704900-0 – FUNREJUS GUIA Nº. 198/04200570-2, recolhido o valor de R\$ 3,50. Certidão de Feitos Ajuizados, nada consta, com referência ao imóvel, expedida pelo Cartório Distribuidor e Anexos desta Comarca e da Comarca de Cascavel/PR. – Certidões de Distribuição Cíveis e Execução Fiscal e Criminal – Paraná/Rio Grande do Sul e Santa Catarina, expedidas via internet pelo Cartório de Distribuição – Justiça Federal. – Certidão Negativa, nada consta em nome dos vendedores, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Marechal Candido Rondon/PR., Vara de Cascavel/PR., e via internet pelo site do TST. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Arvilho Sonda (CPF Nº. 003.346.009-44) – Data: 13/07/2015 – Código Hash: 88e2.760d.9b74.0111.ab5a.b5f6.754c.9c5d.231b.44dc (Negativo); Elisabete Cristina Landim (CPF Nº. 025.048.059-00) – Data: 13/07/2015 – Código Hash: 634b.869d.d08d.12da.228d.9822.b5a3.1f37.5689.73b7 (Negativo). Emitida DOI.

VRC- 1.935,00 – C: R\$- 323,15 + R\$ 4,00.

Guairá, 13 de julho de 2015. Titular Designada (Marcia Regina Centenaro Costa). *Marcia Regina Centenaro Costa***AV-02-16.777. PROTOCOLO Nº. 90540**, de 18 de fevereiro de 2020 - **LV 1-F****AVERBAÇÃO:** (Alteração/Estado Civil).

Conforme requerimento assinado pela parte interessada, **Elisabete Cristina Landim Siton**, em data de 13 de fevereiro de 2020, juntamente com cópia da Certidão de Casamento, documentos esses que ficam arquivados neste Serviço Registral, é efetuada a presente averbação para constar a alteração de seu estado civil para **CASADA**, em virtude de seu casamento com **NELSON SITON JUNIOR**, realizado em **22/10/2005** no qual adotaram o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, conforme **Matricula nº. 084939 01 55 2005 2 00023 189 0005761 51**. CRC/Guaíra-PR.

VRC- 60,00 – C: R\$- 11,58 + R\$ 4,67.

Guaíra, 24 de fevereiro de 2020. Titular Designada (Marcia Regina Centenaro Costa). *Marcia Regina Centenaro Costa***R-03-16.777. PROTOCOLO Nº. 90540**, de 18 de fevereiro de 2020 - **LV 1-F****TÍTULO:** Compra e venda.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - (Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública nos termos do Artigo 45, parágrafo único da Lei nº. 11.795 de 08 de outubro de 2008), emitido pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, da cidade de Rondonópolis/MT, aos 06 de Fevereiro de 2020 – **GRUPO: 1010 / COTAS: 817 e 895**. Fls. 01/16.

**ADQUIRENTE:** **NP FERTIL COMERCIO DE ADUBOS E FERTILIZANTES - EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 31.540.393/0001-50, com sede na Avenida Josefa Machado de Rezende, nº 2909, Parque Sagrada Família, na cidade de Rondonópolis-MT, neste ato representada por sua Procuradora, ELISABETE CRISTINA LANDIN SITON, abaixo qualificada, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório do 1º Serviço Notarial de Guaíra/PR, no Livro nº 0212-P, às fls. 83/84, em 15/01/2020.

RUBRICA



FICHA

2

Matrícula 16.777

CONTINUAÇÃO

**TRANSMITENTES:** ELISABETE CRISTINA LANDIM SITON, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3309188-9/SESP/MT, expedida em 26/02/2019, filha de Adalberto Dutra Landim e de Arlete Batista Landim, nascida em 10/07/1979, inscrita no CPF sob nº 025.048.059-00, e seu cônjuge (Anuente), Nelson Siton Junior Landim, brasileiro, capaz, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade RG Nº. 3309207-9/SESP/MT, expedida aos 26/02/2019, filho de Nelson Siton e Terezinha Siton, nascido aos 04/12/1972, inscrito no CPF Nº. 829.596.419-49, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 22 de outubro de 2005, residentes e domiciliados na Rua Armando Farjado, nº 733, Vila Aurora, na cidade de Rondonópolis/MT, ele comparece na qualidade de VENDEDOR referente ao imóvel constante na Matrícula nº. 17.210 e como ANUENTE referente aos imóveis das Matrículas nºs. 16.777, 16.778 e 16.779, neste ato, representado por sua bastante Procuradora ELISABETE CRISTINA LANDIM SITON, acima qualificada, conforme Procuração Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas e Protesto de Título da Comarca de Rondonópolis/MT, no Livro nº 174, às fls. 153/153v, em 28 de Novembro de 2019.

**IMÓVEL:** o imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR:** R\$ 42.800,46 (quarenta e dois mil e oitocentos reais e quarenta e seis centavos).

**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato. Pagamento efetuado da seguinte forma: R\$ 42.800,46 – financiamento concedido pela CREDORA.

**ITBI GUIA Nº. 53/2020 – R\$ 856,01 – aos 13/02/2020 – Prefeitura Municipal de Guairá/PR.**

**CERTIDÕES:** Declaração do vendedor (Cláusula Décima Primeira) - inscrição imobiliária nº. 704900-0 - FUNREJUS GUIA Nº. 1400000005561456-1, recolhido o valor de R\$ 342,40 aos 06/03/2020, pelo atual proprietário. - Certidão Negativa de Feitos Ajuizados em 13/02/2020 pela Distribuidora da comarca de Guairá/PR; Certidão Negativa Municipal nº 1151/2020, emitida em 05/03/2020; Certidão expedida pela Justiça Federal da 4ª Região nº 12809 e 12810, emitidas em 13/02/2020. - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nºs. 4537767/2020 e 4537941/2020, emitidas em 13/02/2020, válida até 10/08/2020. - Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob nºs. 021470331-00 e 021470346-22, emitida em 13/02/2020, válida até 12/06/2020. - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – (Código de Controle da Certidão: 9AC9.413D.F159.E6B9), emitida via internet no CPF nº. 829.596.419-49. - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União no CPF nº. 025.048.059-00, onde constam débitos – (Código de Controle da Certidão: A929.7676.1BB9.547D, emitidas em 09/12/2019, válida até 06/06/2020. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Elisabete Cristina Landim Siton (CPF nº. 025.048.059-00) – Código Hash: 5fc0.9e4a.779c.1f5b.31ab.5ád4.4fdc.8e70.e53e.c0e0 (Nada Consta); Nelson Siton Junior Landim (CPF nº. 829.596.419-49) – Código Hash: 7cf0.db41.15ef:02bb.c46c.3b42:5e2d:ad1c.45a6.176a (Nada Consta); NP – Fertil Comercio de Adubos e Fertilizantes Eireli (CNPJ nº. 31.540.393/0001-50) – Código Hash: 54d7.2435.734.c829.5fa9.0acc.ce7b:cb69.9423:b646 (Nada Consta). Emitida a DOI.

VRC- 4.312,00 – C: R\$- 416,11 + R\$ 4,67.

Guairá, 06 de março de 2020. Titular Designada (Marcia Regina Centenaro Costa).

**R-04-16.777. PROTOCOLO Nº. 90540, de 18 de fevereiro de 2020 - LV 1-F**

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - (Por Instrumento Particular com força de Escritura

CONTINUAÇÃO

Pública nos termos do Artigo 45, parágrafo único da Lei nº. 11.795 de 08 de outubro de 2008), emitido pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, da cidade de Rondonópolis/MT, aos 06 de Fevereiro de 2020 – **GRUPO: 1010 / COTAS: 817 e 895.** Fls. 01/16.

**DEVEDORA FIDUCIANTE: NP FERTIL COMERCIO DE ADUBOS E FERTILIZANTES - EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 31.540.393/0001-50, com sede na Avenida Josefa Machado de Rezende, nº 2909, Parque Sagrada Família, na cidade de Rondonópolis-MT, neste ato representada por sua Procuradora, ELISABETE CRISTINA LANDIN SITON, abaixo qualificada, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório do 1º Serviço Notarial de Guairá/PR, no Livro nº 0212-P, às fls. 83/84, em 15/01/2020.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS**, Sociedade por Ações, devidamente constituída e validamente existente de acordo com a Lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.349.595/0001-09, neste ato representada por sua Diretora Presidente GABRIELA SUSANA ORTIZ DE ROZAS, filha de Rodolfo Carlos Ortiz de Rozas e de Susana Beatriz Lopez, argentina, solteira, securitária, portadora do RG nº V342089-P-CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF sob nº 730.595.601-53 e por seu Diretor Superintendente LAUDIMIRO ALMEIDA DA SILVA FILHO, brasileiro, filho de Laudimiro Almeida da Silva e de Hermezinda Vieira da Silva, divorciado, securitário, portador do CI nº 40846 CREA/MG, inscrito no CPF sob nº 441.974.036-15, residentes e domiciliados em Brasília/DF, nomeiam e constituem seus bastantes Procuradores: EDILMA VIEIRA DA CUNHA, brasileira, solteira, securitária, portadora da CIRG nº 1.598.728-SSP/DF e do CPF sob nº 791.109.671-68; LIEZIO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, casado, securitário, portador do CIRG nº 1.667.381-SSP/DF e CPF nº 815.600.601-15; MARCIA BORGES DE CARVALHO, brasileira, divorciada, securitária, portadora do CIRG nº 382.748-SSP/DF e do CPF nº 238.569.631-20; ROGERIO ANTUNES CARREIRO CHAVES, brasileiro, casado, securitário, portador do CIRG nº 1.209.055-SSP/DF e CPF nº 610.834.451-20; FABIANO ACHCAR, brasileiro, casado, contador, portador do CIRG nº 27979070-SSP/SP, CPF nº 255.500.458-00; FABIANA FOGARE MEIRA, brasileira, solteira, securitária, portadora do CIRG nº 49979-OAB/DF e do CPF nº 222.718.858-84 e MARCIO VINICIUS CARDOSO MORAIS conforme Procuração lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob Protocolo nº 01454482, Livro nº 5533, Folha 076, em 17/09/2019.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 247.158,52 (duzentos e quarenta e sete mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos).

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).

**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da Dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante Aliena à Credora em Caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. (Nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97).

**GRUPO/COTA:** 1010/817

**GRUPO/COTA:** 1010/895

**CRÉDITO A SER UTILIZADO (CONSOLIDADO):** R\$ 171.201,85

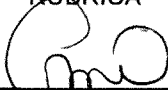
**Prazo Original:** 120 meses.

**Prazo de Amortização Remanescente:** 59 meses.

VRC- 4.312,00 – C: R\$- 416,11 + R\$ 4,67.

Guairá, 06 de março de 2020. Titular Designada (Marcia Regina Centenaro Costa).

AV-05-16.777. PROTOCOLO Nº. 95.338, de 17 de março de 2023 - LV 1-G

RÚBRICA  


FICHA  
 3  
 Matrícula 16.777

CONTINUAÇÃO


**AVERBAÇÃO: (Especialidade Subjetiva - CNPJ).**

Nos termos do requerimento firmado aos 06 de fevereiro de 2023 na cidade de São Paulo/SP, por **CNP Consórcio S/A – Administradora de Consórcios**, com sede em SHN, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.349.595/0001-09, faço constar que devido a alteração da Razão Social da Credora, **Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios**, passou a denominar-se **CNP CONSÓRCIO S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**.

**Selo de Fiscalização:** SFRI2.e5yyv.Mubyz-mvfEa.F516q. Emolumentos VRC- 630,00 – C: R\$- 154,98 + R\$ 8,00 + FUNDEP: R\$ 7,75 + ISS: R\$ 6,20 + Funrejus (25%): R\$ 38,74. Guaíra, 31 de março de 2023.

  
 Camila Patricia da Silva Lima Dornelles  
 Escrevente

**AV. 06-16.777.** Protocolo nº 99.720, de 18 de julho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em 23 de junho de 2025, pela credora fiduciária, já qualificada, após decorrido o prazo legal para purgação da mora, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária descrito no R.04. Funrejus nº 14000000011873668-5, recolhido o valor de R\$ 119,93, em 21/07/2025. ITBI guia nº 239-2025, expedida pela municipalidade local, no valor de R\$ 1.199,30, quitada em 16/06/2025. Selo de fiscalização: SFRI2.f5bnv.RJzJs-wv34r.F515q. Emolumentos: VRC- 2.156 - R\$ 597,21 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 29,86 +ISS 4%: R\$ 23,89. Guaíra, 06 de agosto de 2025. Eu  Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta - Portaria nº 06/2025.

**CERTIDÃO**

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 16.777, arquivada nesta serventia. Dou fé.

Guaíra-PR, 06 de agosto de 2025.

ANDRESSA CLARO DA SILVA-05263173962 Assinado de forma digital por ANDRESSA CLARO DA SILVA-05263173962. Data: 2025.08.06 13:09:11 CEST

Andressa Claro da Silva  
 Escrevente Substituta -Portaria nº 06/2025

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
**SFR11.UJNcP.Mbvy**  
**v-y9qoI.F515q**  
<https://selo.funarpen.com.br>