



CNM: 084939.2.0017210-69

Valide aqui este documento

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

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

MARCIA REGINA CENTENARO COSTA

TITULAR DESIGNADA
CPF: 029.243.599-10

MATRÍCULA N°.....**17.210**.....

RUBRICA



MATRÍCULA N.º 17.210.-

Guaíra, 17 de agosto de 2016.

IMÓVEL: Lote n.º 02, da Quadra n.º 14, situado no Loteamento denominado "**Jardim Internacional**", nesta cidade de Guaíra/PR, com área de **420,00m²**, com as seguintes confrontações: **Frente:** 14,00 metros com a Rua n.º 12; **Lado Direito:** de 30,00 metros com o lote n.º 3; **Lado Esquerdo:** 30,00 metros com Lote n.º 1; e, aos **Fundos:** 14,00 metros com o lote n.º 9.

PROPRIETÁRIOS: **JORGE PELLEGRINI SAMMWAYS**, brasileiro, técnico em administração, portador da Carteira de Identidade RG N.º 1.253.501/SSP/PR, e CPF/MF n.º 002.489.599-72, e sua esposa **Marilda Binder Sammways**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob n.º 110.466.949-87, ambos residentes e domiciliados à Avenida Água Verde, n.º 608, Apt.º 21, Água Verde - Curitiba/PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro Anterior Transcrições n.ºs. 26, 28, 29 e 30, Livro 03, de Transcrição das Transmissões e Inscrição n.º 01, Livro 08, deste Serviço Registral.

Marcia Regina Centenaro
(Márcia Regina Centenaro)
Titular Designada.

R-01-17.210. PROTOCOLO N.º 85912, de 17 de agosto de 2016 - **LV 1-E**

TÍTULO: Usucapião

FORMA DO TÍTULO: Nos termos do Mandado Judicial, extraído dos **Autos de Usucapião Ordinária sob n.º 0000856.88.2014.8.16.0086**, expedido pela Vara Cível, em data de 10/06/2016, que tramitou pelo Juízo de Direito desta Comarca de Guaíra/PR, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Christian Leandro Pires de Camargo Oliveira, **Sentença Com Resolução do Mérito**, prolatada em 25 de abril de 2016, documento esse que fica arquivado neste Serviço Registral, procedo o presente Registro, para constar que o imóvel desta matrícula foi **USUCAPIDO** em favor de **NELSON SITON JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n.º 160.276.719-04, e sua esposa, **ELISABETE CRISTINA LANDIM**, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 7.999.911-SSP/PR, inscrita no CPF sob n.º 025.048.059-00, ambos residentes e domiciliados à Rua 13, s/n.º, chácara murada, Jardim Internacional, nesta cidade de Guaíra/PR.

VALOR DA CAUSA: R\$ 100.000,00 – (Valor que engloba os imóveis constantes das Matrículas n.ºs. 17.211, 17.212, 17.213, 17.214, 17.215, 17.216, 17.217, 17.218, 17.219 e 17.220 deste Serviço Registral)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$: 15.000,00 (quinze mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes do título.

ITBI: imune

CERTIDÕES: Negativa Municipal n.º 3780/2016, aos 19.08.2016 – **inscrição imobiliária n.º 704800-0** – **FUNREJUS:** (isento, artigo 3º, inciso VII, da Lei n.º 12.216/98, alterada pela Lei n.º 12.604/99). Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: **Jorge Pellegrini Sammways (CPF n.º 002.489.599-72) – Código Hash: 937c.98df.a715.fdf2.924d.6d31.0137.b35c.b459.0b27 (Negativo); Marilda Binder Sammways (CPF n.º 110.466.949-87) – Código Hash: c609.20e7.f803.199f.cf1e.bcca.277f.fa7b.1a19.4a42 (Negativo); Nelson Siton Junior (CPF n.º 160.276.719-04) – Código Hash:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHN63-VT7XJ-QA43D-LE5ZP>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital
MATRÍCULA N.º 17.210



CONTINUAÇÃO

6e04.2651.7366.f123.afa0.9e72.b9b3.8042.0c2d.22cd (Negativo); Elisabete Cristina Landim (CPF nº. 025.048.059-00) - Código Hash: 9d76.acd3.e5ab.ac05.d623.f4ba.f0d0.b456.b249.0e5e (Negativo). Transação isenta de emissão da DOI.

VRC- 1.710,00 – C: R\$- 311,22+ R\$ 4,40.

Guairá, 19 de agosto de 2016. Titular Designada (Marcia Regina Centenaro Costa).

R-02-17.210. 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 Guairá/PR, no Livro nº 0212-P, às fls. 83/84, em 15/01/2020.

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. 52/2020 – R\$ 856,01 – aos 13/02/2020 – Prefeitura Municipal de Guairá/PR.

CERTIDÕES: **Declaração do vendedor (Cláusula Décima Primeira) - inscrição imobiliária nº. 704800-0.** - Certidão Negativa Municipal nº 1150/2020, emitida em 05/03/2020 - **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 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



Valide aqui
este documento

CNM: 084939.2.0017210-69



CONTINUAÇÃO

Dívida Ativa Estadual sob nºs. 021470331-00 e 021470346-22, emitida em 13/02/2020, valida 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, valida 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.5ad4.4fdc.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.f734.c829.5fa9.0acc.ce7b.cb69.9423.b646 (Nada Consta). Emitida a DOI.

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

Mantenero

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

R-03-17.210. 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 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 Guaíra/PR, no Livro 1.º 0212-P, às fls. 83/84, em 15/01/2020.

CREDORES 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

SEGUIE



Valide aqui
este documento

CNM: 084939.2.0017210-69

CONTINUAÇÃO

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\$ 45.000,00 (quarenta e cinco 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).

Marcia Regina Centenaro Costa

AV-04-17.210. PROTOCOLO Nº. 95.338, de 17 de março de 2023 - **LV 1-G 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.e58yv.Mubyz-Ev4Ea.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. Guairá, 31 de março de 2023.

Camila Patricia da Silva Lima Dornelles
Escrevente.

AV. 05-17.210. 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.03. Funrejus nº 14000000011873763-0, recolhido o valor de R\$ 122,66, em 21/07/2025. ITBI guia nº 240-2025, expedida pela municipalidade local, no valor de R\$ 1.226,55, quitada em 27/07/2025. Selo de fiscalização: SFRI2.f5Env.RJzJs-MvN4r.F515q. Emolumentos: VRC- 2.156 - R\$ 597,21 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 29,86 +ISS 4%: R\$ 23,89. Guairá, 06 de agosto de 2025. Eu Andressa Claro da Silva Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta -Portaria nº 06/2025.

AV. 06-17.210. Protocolo nº 100.947, de 14 de janeiro de 2026.

SEGUIE



Valide aqui este documento

CNM: 084939.2.0017210-69

RÚBRICA

Claro

FICHA

3

Matrícula 17.210

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E CANCELAMENTO DE GARANTIA: Nos termos do requerimento expedido pela CNP CONSÓRCIO S/A, - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, firmado em 03/12/2025, instruído de atas de leilões negativos e declarações pertinentes, procede-se a presente averbação para constar que foram realizados leilões, conforme exigências legais, não tendo ocorrido a arrematação, nos termos das atas negativas de leilões firmadas em 24/11/2025 e 01/12/2025, por leiloeiro oficial. Em razão da quitação da dívida, fica cancelado, portanto, o regime fiduciário constante no **R.03**. Selo de fiscalização: SFRI2.W5Rcv.CEvGG-pmaoR.F515q. Emolumentos: VRC- 630 - R\$ 174,51 + SELO: R\$ 8,00 + FUNDEP 5%: R\$ 8,73 + FUNREJUS 25%: R\$ 43,63 +ISS 4%: R\$ 6,98. Guaira, 28 de janeiro de 2026. Eu *Claro* Andressa Claro da Silva - Escrevente Substituta Legal.

Custas:

Emolumentos: R\$ 38,55
 Funrejus: R\$ 9,64
 FUNDEP: R\$ 1,93
 ISS: R\$ 1,54
 Selo: R\$ 8,00
 Buscas: R\$ 8,16
Valor Total: R\$ 67,82
 139 VRC.

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 17.210, arquivada nesta serventia. Dou fé.
 Guaíra-PR, 04 de maio de 2026.

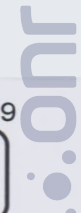
Andressa Claro da Silva
 Escrevente Substituta Legal

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
 SFRI2.r5aVv.4Kjzn-
 7bfea.F515p
<https://consulta.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHN63-VT7XJ-QA43D-LE5ZP>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



SEGUIE