



Valide aqui
este documento

M. 25.365



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício

Neide Aparecida Vieira

Oficiala Designada (Portaria 13/08)

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 080416.2.0025365-30

25.365

17/Abril/2012

1

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL URBANO:-Lote de terras nº.9-B, da subdivisão do lote nº.9, da Quadra nº.1, do Loteamento **JARDIM IPÊ**, localizado na cidade de **PEROBAL**, desta Comarca, com área de **182,00 metros quadrados**, com os seguintes limites e confrontações:- "AO NOROESTE:- Com o rumo de NE 52°20', numa extensão de 26,00 metros, confrontando com o lote nº.9-A desta subdivisão; AO SUDOESTE:- Com o rumo de NO 37°40'SE, numa extensão de 7,00 metros, confrontando com a Rua Proj."A"; AO SUDESTE:- Com o rumo de NE 52°20', numa extensão de 26,00 metros, confrontando com o lote nº.8 desta quadra; AO NORDESTE:- Com o rumo de NO 37°40', numa extensão de 7,00 metros, confrontando com parte do lote nº.20/Z-4".-

PROPRIETÁRIA:-**A. RODRIGUES - FINANCEIRA**, com sede em Mariluz-PR, inscrita no CNPJ nº.11.642.969/0001-82, representada por seu sócio gerente APARECIDO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, port. da C.I. RG nº.3.921.248-0-SSP/PR.e do CPF nº.507.824.799-87, residente e domiciliado em Mariluz-PR.-

Registro Anterior:- Este imóvel origina-se da subdivisão (AV-4) do imóvel da matrícula nº.24.002 (em maior porção) adquirida conforme registro nº.2, no livro 2 Registro Geral desta Serventia.-

(OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do item 16.4.4 do prov.60/05 da CGJ/PR.- Mapa/Memorial Descritivo assinados pelo Arquiteto Urbanista José Ricardo Reghin - CREA 83.700-D/PR.- O Desmembramento não acarreta fracionamento irregular do solo, conforme consta na certidão de subdivisão nº.104/2011).- Protocolo nº.107.072 de 27/03/2012.- Umuarama-PR, 17/04/12.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-1/25.365 - Prot.107.072 de 27/03/2012

CERTIDÃO POSITIVA:- Consoante AV-3 na matrícula nº.24.002, do livro 2 Registro Geral desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a Proprietária declarou ter conhecimento da certidão POSITIVA constante no R-2 em nome da CORRÊA E FAVARÃO IMÓVEIS LTDA, expedida pela Justiça do Trabalho - 9ª Região/Umuarama; e que foi apresentadas para o registro do loteamento (R-21/26) certidões POSITIVAS emitida pela 2ª. Vara Cível de Umuarama, em nome do sócio Dogival Correa; e emitida pela 1ª. Vara Cível de Umuarama, em nome de José Antonio Favarão.- Emolumentos:- (60,000 VRC) R\$ 8,46.- Umuarama-PR, 17/04/12.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-2/25.365 - Prot.107.550 de 04/05/2012

ALTERAÇÃO:- Consoante Requerimento firmado aos 30/04/12, pelo representante da Proprietária, com firma reconhecida (por semelhança) e Requerimento de Empresário, registrado na JCP - Agência Regional de Goioere-PR - sob nº.20121564371 em 20/03/12, procedo a presente averbação para constar a alteração da Denominação do nome Empresarial da A. RODRIGUES - FINANCEIRA para:- **A. RODRIGUES - IMÓVEIS**, sendo que a administração da financeira é de responsabilidade do Empresário: APARECIDO RODRIGUES.- Emolumentos:- (60,000 VRC) R\$ 8,46.- Umuarama-PR, 29/05/12.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2WHC-U62JK-VHH3V-N6ENS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento**AV-3/25.365 - Prot.107.535 de 03/05/2012**

CONSTRUÇÃO:- A Requerimento firmado pelo representante da Propriedade em 30/04/12, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada a seguinte benfeitoria:- I) Uma residência em alvenaria, com área de 66,30 m², alvará n°.84/11, aprovado em 08/11/11, concluída em 12/03/12, constante na certidão de construção n°.11/12, expedida aos 21/03/12, pelo Município de Perobal-PR.- Apresentada Certidão Negativa de Débitos do INSS n°.000152012-14023650, emitida em 03/05/12, referente área de 66,30 m²; HABITE-SE n°.229/12, expedido aos 14/03/12, referente área de 66,30 m²; e ART n°.20115294327 (projeto/execução) referente área de 66,30 m²; arquivados nesta Serventia sob n°.2318 (pasta av. construção).- Avaliação de R\$ 1.001,94 por m², ref. CUB/PR do mês de 04/12, totalizando em R\$ 66.428,62 (item 16.6.8.4, do Prov.118/07).- Recolhido FUNREJUS no valor de R\$ 132,86 em 08/05/12, conforme guia n°.12020010400234672, arquivada nesta Serventia sob n°.4275 (pasta própria/Serviço Registral).- **(OBS:- imóvel localizado a Rua Proj. "A", s/n°).- Emolumentos - (2.156,000 - VRC) R\$ 303,99.- Umuarama-PR, 29/05/12.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira)' Oficiala Designada - Portaria 13/08.-**

R-4/25.365 - Prot.108.482 de 11/07/2012

TRANSMITENTE:-A. RODRIGUES - IMÓVEIS, já qualificada, neste ato representada por APARECIDO RODRIGUES, já qualificado, conforme consta no contrato.-
ADQUIRENTES:-SILVIA CRISTINA DOS SANTOS, brasileira, maior, capaz, trabalhadora de fabricação de roupas, port. da C.I. RG n°.9.910.915-7-SSP/PR e do CPF n°.010.460.819-69 e seu esposo **ROGERIO APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, proprietário de microempresa, port. da C.I. RG n°.8.709.723-4-SSP/PR e do CPF n°.008.259.559-39, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (após a lei 6.515/77), residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, 1225, Chácara Vitória, em Perobal-PR.- **COMPRA E VENDA:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n°.8.4444.0113198-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n°.11.977/09, alterada pela Lei n°.12.424/11, lavrado pela agência da CEF desta cidade, aos 11/07/2012.- **VALOR:-** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- **CONDIÇÕES:-** O imóvel será pago da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente:- R\$ 528,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:- R\$ 7.505,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária:- R\$ 71.967,00, conforme consta no contrato.- Demais condições, as do contrato.- Recolhido ITBI no valor de R\$ 520,50 (sendo: 2% sobre R\$ 8.033,00 e 0,5% sobre R\$ 71.967,00) em 10/07/12, guia n°.128/12, em favor do Município de Perobal-PR, Confirmação de Recolhimento firmado pelo Município de Perobal-PR.- FUNREJUS:- Isento conforme artigo 32, inciso XIV do Decreto Judiciário n°.153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário n°.251/99) e declarações constantes no contrato.- Apresentadas para o ato do registro certidões Negativas da Receita Estadual/PR, da Justiça Federal da 4ª Região, da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Umuarama e do Cartório Distribuidor (Justiça Estadual) desta Comarca, arquivadas nesta Serventia; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n°.000352012-14023969, emitida em 15/06/12, arquivada nesta Serventia sob n°.241 (Pasta Própria); e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa na União emitida em 27/06/12, arquivada nesta Serventia sob n°.239 (Pasta Própria), todas em nome da transmitente.- Certificado de Regularidade do FGTS, emitido em 24/07/2012, em nome da transmitente.- Certidão Negativa n°.199/12, expedida

continua fls. n.º 2 *aj*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2WHC-U62JK-VHH3V-N6ENS>



Valide aqui
este documento

M. 25.365



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício

Neide Aparecida Vieira

Oficiala Designada (Portaria 13/08)

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 080416.2.0025365-30

Handwritten signature

25.365

17/Abril/2012

2

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

aos 28/06/12, pelo Município de Perobal-PR.- Emitida a DOI no prazo legal nos termos da IN n°.473/04 e n°.1239/12 da R.F..- Emolumentos:- (2.156,000 VRC) R\$ 303,99 (art.42, inciso II, da lei 12.424/11).- Umuarama-PR, 24/07/12.- Dou fé *[Handwritten signature]* (ass. Roseli Mendes de Aguiar)* Substituta - Portaria 56/96.-

R-5/25.365 - Prot.108.482 de 11/07/2012

CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n°.8.4444.0113198-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n°.11.977/09, alterada pela Lei n°.12.424/11, lavrado pela agência da CEF desta cidade, aos 11/07/2012, os Proprietários - DEVEDORES FIDUCIANTES:- **SILVIA CRISTINA DOS SANTOS** e seu esposo **ROGERIO APARECIDO DOS SANTOS**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, 1225, Chácara Vitória, em Perobal-PR, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n°.00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **MOACIR KONDO**, economiário, port. da C.I. RG n°.3.043.967-8-SSP/PR e do CPF n°.414.304.509-59, nos termos da procuração lavrada às fls.132/133, do livro 2897, em 23/08/11, pelo 2°. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.090, do livro 48-S, em 12/01/12, pelo 1°. Ofício de Notas de Maringá-PR, arquivadas nesta Serventia sob n°.374 (pasta de procurações), em caráter fiduciário, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 71.967,00 (setenta e um mil, novecentos e sessenta e sete reais), destinados a completar o preço de venda do imóvel objeto desta matrícula.- Valor da Operação:- R\$ 79.472,00; Desconto:- R\$ 7.505,00; Valor da Dívida:- R\$ 71.967,00; Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização:- SAC; Prazo de amortização:- 300 meses; Taxa de Juros:- 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva) a.a.; Total Encargo Inicial:- R\$ 520,20; Vencimento do 1°. Encargo Mensal:- 11/08/12; Época de Recalculo dos Encargos:- de acordo com a cláusula décima primeira; Data do Habite-se:- 14/03/12, conforme consta no contrato.- Mediante o ora registro do contrato de alienação fiduciária estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os Devedores Fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula da garantia fiduciária.- É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresso consentimento da credora.- Os devedores tomaram conhecimento da vedação legal contida no art.36 da Lei n°.11.977/09, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da data da assinatura do contrato, de promover remembramento do lote, sobre o qual está construída o imóvel mencionado acima.- Demais condições, as do contrato.- **FUNREJUS** isento conforme art.32, inciso XI do Decreto Judiciário n°.153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99).- Apresentadas para o ato do registro certidões

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2WHC-U62JK-VHH3V-N6ENS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Verso da Ficha Nº 2.- *anf*

CNM 080416.2.0025365-30

negativas da Receita Federal, da Receita Estadual/PR, da Justiça Federal da 4ª Região, da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Umuarama e do Cartório Distribuidor (Justiça Estadual) desta Comarca, em nome dos devedores, arquivadas nesta Serventia.- Certidão Negativa nº.199/12, expedida aos 28/06/12, pelo Município de Perobal-PR.- Emolumentos:- (2.156,000 VRC) R\$ 303,99 (art.42, inciso II, da lei 12.424/11).- Umuarama-PR, 24/07/12.- Dou fé *[assinatura]* (ass. Roseli Mendes de Aguiar)* Substituta - Portaria 56/96.

AV-6/M-25.365. Prenotação nº 182.756 de 13/05/2026, reingresso em 26/05/2026.
ESPECIFICAÇÃO OBJETIVA: Promovo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 87.538-000**. Emolumentos e Funrejus - isentos, na forma do art. 440-AV, parágrafo único do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial (CNN-FE/CN/CNJ). Umuarama-PR, 28 de maio de 2026. gm. *[assinatura]* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFR11.vJZFP.j4raM-qmTOc.1229q

AV-7/M-25.365. Prenotação nº 182.756 de 13/05/2026, reingresso em 26/05/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: SILVIA CRISTINA DOS SANTOS e seu esposo ROGERIO APARECIDO DOS SANTOS, já identificados. ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada. Pelo Requerimento da credora fiduciária assinado em Florianópolis/SC aos 06/05/2026, no ato representado por procurador MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos da procuração lavrada aos 16/03/2026, no livro 3643-P, à folha 128 e substabelecimento de procuração lavrado aos 25/03/2026, no livro nº 3644-P, à folha 008, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, não tendo sido localizado nos endereços indicados, conforme consta nas Certidões de Notificação expedidas aos 10/12/2025 pela Oficial de Registro Elvira Santos Moreira, do Serviço de Registros e Títulos e Documentos de Umuarama-PR, foi, a pedido da credora, intimado por edital, este publicado nos dias 26, 27 de fevereiro e 02 de março de 2026, nos termos do artigo 26, § 4º da Lei 9.514/97, ocasião em que não efetuou a purgação da mora no prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997, conforme procedimento de intimação de devedores fiduciários autuado nesta serventia sob nº 77/2025 (prot. 179.253), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária, acima identificada, pelo valor de R\$ 90.009,53 (noventa mil, nove reais e cinquenta e três centavos). Valor da dívida e data do cálculo: R\$ 5.642,61, atualizado em 18/05/2026. Condição legal: fica a proprietária fiduciária obrigada a ofertar o imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 75/2026, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 90.009,53, recolhida aos 28/04/2026, no valor de R\$ 1.800,19 e Certidão de Quitação nº 18/2026, emitida em 05/05/2026, pelo Município de Perobal. No tocante à apresentação de CNDs, foi dado cumprimento à r. Decisão proferida no procedimento PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. Custas: R\$ 656,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,8605 e Fundep: R\$ 29,8605. Funrejus Guia nº 14000000012907859-5, recolhida em 20/05/2026, no valor de R\$ 180,02, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 90.009,53, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: a6kvprd8z7, 4dfiecskvs, zf6c8aedpq, zq63f9qjnp e tbkjpnh7m. Umuarama-PR, 28 de maio de 2026. gm. *[assinatura]* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFR12.v523v.4hVmV-eLdte.1229p

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2WHC-U62JK-VHH3V-N6ENS>



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 7 atos, com 5 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 25.365 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0025365-30, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Umuarama, Estado do Paraná, 29 de maio de 2026 às 08:07:39.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

ASSINADA DIGITALMENTE

ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00. TOTAL = 0,00 VRC e R\$ 0,00.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2WHC-U62JK-VHH3V-N6ENS>