



CERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR

Valide aqui
este documento

M. **65.331**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala

Livro 2 - REGISTRO GERAL



01

MATRÍCULA Nº **65.331**

Data: **07/11/2018**

Ficha: **01**

IMÓVEL: Lote nº 29-30-31F, subdivisão do lote nº 29-30-31, da unificação dos lotes nºs 29, 30 e 31, da Quadra nº 02, do loteamento denominado **PARQUE ESTÂNCIA II**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 178,50 m², com os seguintes limites e confrontações: "NORDESTE: Confronta-se com o lote nº 29-30-31E, desta subdivisão, desta quadra, rumo NO 60° 41' SE, numa extensão de 29,75 metros; SUDESTE: Confronta-se com a Rua Projetada "A", rumo NE 29° 19' SO, numa extensão de 6,00 metros; SUDOESTE: Confronta-se com o lote nº 29-30-31G, desta subdivisão, desta quadra, numa extensão de 29,75 metros; NOROESTE: Confronta-se com o lote nº 08, desta quadra, rumo NE 29° 19' SO, numa extensão de 6,00 metros".

Proprietária: CONSTRUTORA RVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 03.298.550/0001-27, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 4706, nesta cidade de Umuarama-PR. **A aprovação de alteração de loteamento não implicou na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação dos já existentes, não caracterizou loteamento ou desmembramento do artigo 18 da Lei nº 6766/79, ficando o parcelador dispensado de realizar obras de infraestrutura e quaisquer melhoramentos públicos, por localizar-se em loteamento já aprovado por esta municipalidade, sendo que a referida alteração de loteamento, não acarreta fracionamento irregular do solo pela subdivisão ora aprovada, em virtude que está servida de toda infraestrutura urbana exigida pela lei.** Registro anterior nº 29 (datado de 24/07/2018) e nº 130 (datado de 14/09/2018), ambos da matrícula nº 59.688 e Averbações nº 01 e 02 (datadas de 07/11/2018), da matrícula nº 65.325, todas do Lvº 02-RG desta Serventia.

Av-01/M-65.331

- Prenotado sob nº 221.769 em 29 de outubro de 2018, no livro 1-R.

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta à solicitação da proprietária, conforme requerimento datado de 10 de outubro de 2018, firmado pela Construtora RVA Ltda, representada por seu sócio-gerente Sr. Carlos Alberto Cher Valente, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 11,58. Funrejus: R\$ 2,90. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 07 de novembro de 2018. gos/sbfsg. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-02/M-65.331

- Prenotado sob nº 222.112 em 16 de novembro de 2018, no livro 1-R.

R. VENDA E COMPRA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de novembro de 2018, do Serviço Notarial da cidade de Alto Paraíso, Comarca de Xambê-PR (livro N-39; folhas 135/136vº); a firma CONSTRUTORA RVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Rio de Janeiro, nº 4706, Zona 02, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.298.550/0001-27, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. CARLOS ALBERTO CHER VALENTE, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI. RG. nº 3.167.361-5-SSP-PR, inscrito no CPF nº 520.480.559-15, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **CRX CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Jaçana, 2791, Jardim Alphavile, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 29.294.325/0001-06, neste ato legalmente representada por seu administrador Sr. RODRIGO CALIXTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CI. RG. nº 6.028.812-7-SSP-PR, inscrito no CPF nº 024.961.769-29, residente nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 24859/2018 recolhida em 16/11/2018 no valor de R\$

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFTML-MRFED-V4URA-74DPZ>

CNM 079947.2.0065331-16

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 **01 da matrícula nº 65.331 - Lvº. 02 - RG**

860,00 (valor base de cálculo: R\$ 43.000,00 - 2%) e Certidão de Quitação nº 3335/2018 datada de 26/11/2018, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 14/11/2018 no valor de R\$ 516,00, (também referente a outros imóveis). Certidão Negativa de Débitos nº 34190/2018 expedida em 26/11/2018 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-6049370). Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 25/10/2018 (válida até 23/04/2019) pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa de Ações Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais emitida em 09/11/2018, pela Justiça Federal - 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 019024895-87 expedida via internet em 09/11/2018, pela Secretaria de Estado da Fazenda; em nome da transmitente. Consultas Negativas emitidas pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens em 12/11/2018, em nome da transmitente e da adquirente. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 832,21. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 03 de dezembro de 2018. ik/acq. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-03/M-65.331

-Prenotado sob nº 222.177 em 21 de novembro de 2018, no livro 1-R. **AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO/CADASTRO** - Consoante requerimento datado de 12 de novembro de 2018, firmado pela CRX Construções Eireli, neste ato representada pelo sócio o Sr. Rodrigo Calixto dos Santos, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se localizado na **Rua Helio Birello (Antiga Projetada A) nº 2767**, desta cidade de Umuarama-PR e cadastrado sob nº **1-6049370**, conforme Certidão de Localização nº 449/2018 - S.P.U, expedida em 09/11/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,80. Funrejus: R\$ 15,20. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 03 de dezembro de 2018. ik/acq. A Oficial. Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-04/M-65.331

- Prenotado sob nº 222.250 em 23 de novembro de 2018, no livro 1-R. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento datado de 12 de novembro de 2018, firmado pela CRX Construções Eireli, neste ato representada pelo sócio o Sr. Rodrigo Calixto dos Santos, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 0930/2018-S.P.U. expedida em 26/11/2018 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula a seguinte construção: **RESIDENCIAL EM ALVENARIA com área de 67,65 m²**, obra concluída em NOV/2018, localizada à Rua Helio Birello, nº 2767. ART nº 20181745058. Habite-se nº 4259/2018 expedido em 26/11/2018 pela Secretaria de Planejamento Urbano, na Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002332018-88888193 expedida via internet em 21/11/2018 (válida até 20/05/2019) pela Secretaria da Receita Federal, referente a Previdência Social da construção ora averbada, que fica arquivada nesta Serventia. FUNREJUS guia nº 14000000004193192-6, recolhida em 30/11/2018 no valor de R\$ 152,00; Avaliação do imóvel, declarado pelo proprietário em R\$ 76.000,00. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 03 de dezembro de 2018. sbfsg/acq. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-05/M-65.331

-Prenotado sob nº 223.455 em 11 de fevereiro de 2019, no livro 1-R. **VENDA E COMPRA** - Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2021542-6 datado de 07 de fevereiro de 2019, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR (fica dispensado o reconhecimento de firma de acordo com o Art. 221, II da Lei 6.015), cujo instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do

segue fls. n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFTML-MRFED-V4URA-74DPZ>



Valide aqui
este documento

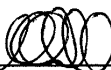
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFTML-MRFED-V4URA-74DPZ>

MATRÍCULA Nº

65.331 - Lvº. 02 - RG

FICHA Nº

02



CNM 079947.2.0065331-16

art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 11.977/2009; a firma CRX CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 29.294.325/0001-06, situada na Rua Jaçanã, nº 2791, Jardim Alphaville, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada por seu sócio Sr. RODRIGO CALIXTO DOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, empresário, portador da RG. nº 6.028.812-7/SSP-PR, inscrito no CPF nº 024.961.769-29, solteiro, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **DANIEL CARDOSO MORAIS**, brasileiro, maior, capaz, servidor público estadual, portador da CI. RG. nº 9.474.264-1-SESP-PR, inscrito no CPF nº 075.403.319-84, solteiro, residente na cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 168.500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 134.800,00; Recursos próprios: R\$ 33.700,00. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 320/2019 recolhida em 07/02/2019 no valor de R\$ 1.348,00 (valor base de cálculo: R\$ 134.800,00 - 0,50% e R\$ 33.700,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 480/2019 datada de 19/02/2019, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Isento de FUNREJUS conforme art. 3º, inciso VII, nº 14 da Lei nº 12.604/99. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 1484/2019 expedida em 17/01/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro: 1-6049370). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 11/02/2019, com visto do outorgado comprador. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 019536264-24 expedida via internet em 25/02/2019 (válida até 25/06/2019) pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 28/12/2018 (válida até 26/06/2019) pela Secretaria da Receita Federal. Relatório de Consulta de Indisponibilidade Negativo expedido em 25/02/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; todas em nome da vendedora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de fevereiro de 2019. ik/fbsj. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

R-06/M-65.331

-Prenotado sob nº 223.455 em 11 de fevereiro de 2019, no livro 1-R.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2021542-6 datado de 07 de fevereiro de 2019, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR (fica dispensado o reconhecimento de firma de acordo com o Art. 221, II da Lei 6.015), cujo instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 11.977/2009; o proprietário - **Devedor Fiduciante: DANIEL CARDOSO MORAIS** (qualificado no R-05 da presente matrícula) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANA PAULA SATO ROSSI, brasileira, casada, economiária, portadora da CI. RG. nº 23.503.085-5-SSP-SP, inscrita no CPF nº 163.082.138-10, conforme procuração lavrada às folhas 133/134, do livro 3203-P, em 24/05/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 001 à 008, do livro 0054-S, em 28/06/2017, no 1º Tabelionato de Notas Liana Claudia - Maringá-PR. **O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao DEVEDOR adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.** Condições do financiamento: Modalidade: aquisição de imóvel residencial. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 134.800,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em

segue no verso

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFTML-MRFED-V4URA-74DPZ>

CONT. FICHA Nº

02

MATRÍCULA

65.331 - Lvº. 02/RC

CNM-079947-2-0065331-16

público leilão: R\$ 168.500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos reais). Prazo total (meses): 360. Taxa de juros % a.a: sem desconto: nominal: 8.16, efetiva: 8.4722; com desconto: nominal: Não se aplica, efetiva: Não se aplica; com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 7.66, efetiva: 7.9347. Taxa de juros contratada: nominal: 7.6600%a.a, efetiva: 7.9347%a.a. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 957,35; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 37,10; Total: R\$ 1.019,45. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2019. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Data do Habite-se: 26/11/2018. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: valor do imóvel é de R\$ 168.500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. Foro de eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. **O devedor declara que tomou conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977/2009 do impedimento pelo prazo de quinze anos de lembrar o imóvel objeto da presente matrícula.** Foram apresentadas: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 1484/2019 expedida em 17/01/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro: 1-6049370). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 11/02/2019, com visto do devedor fiduciante. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 019369237-76 expedida via internet em 17/01/2019 (válida até 17/05/2019) pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 17/01/2019 (válida até 16/07/2019) pela Secretaria da Receita Federal. Relatório de Consulta de Indisponibilidade Negativo expedido em 25/02/2019 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; todas em nome do devedor fiduciante. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 208,05. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de fevereiro de 2019. ik/fbsj. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-07/M-65.331- Protocolo nº 273.090 em 30 de dezembro de 2025, no livro 1-AB. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 06/05/2026, firmado pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, representada por Milton Fontana (gerente de centralizadora), conforme procuração datada de 27/03/2025, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF (livro 3621-P; folhas 100/101), trasladada por certidão em 18/12/2025; substabelecimento de procuração datada de 17/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF (livro 3623-P; folhas 200/127), trasladada por certidão 18/12/2025; realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante Sr. DANIEL CARDOSO MORAIS, qualificado na R-05, da presente matrícula, procede-se a presente averbação conforme estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Alienação Fiduciária, registrada sob nº 06, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 1470/2026 recolhido em 28/04/2026, no valor de R\$ 3.595,22 (valor base de cálculo: R\$ 179.761,16 x alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 2309/2026, expedida em 05/05/2026, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000012946764-8, recolhida em 29/05/2026, no valor de R\$ 353,52. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 25/05/2026 em nome das partes. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 29,8605. FUNDEP: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.T54zv.jksjM-JPxmh.1226p. O referido é verdade e dou fé.

segue fls. n.º 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº **65.331 - Lvº. 02 - RG**

CNM 079947.2.0065331-16

FICHA Nº **03**

Umuarama-PR, 01 de junho de 2026. ccmds. A Escrevente. Ass: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 03 ficha(s).

Umuarama-PR, 01 de junho de 2026.

O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRil.YJXEP.CMyfH

RDtTo.1226p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CNM 079947.2.0065331-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFTML-MRFED-V4URA-74DPZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

