PROJUDI - Processo: 0004785-81.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 270.2 - Assinado digitalmente por Jeferson Cravol Barbosa:88397939920
10/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: matricula imovel

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 080416.2.0024083-93

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício
Neide Aparecida Vieira
Designada (Portaria 13/08)
Livro 2 - REGISTRO GERAL

M. 24.083

24.083 **12/Setembro/2011** **1**

MATRÍCULA Nº Data: Ficha:

IMÓVEL:-**RESIDÊNCIA "E",** situada no pavimento térreo do "**CONDOMÍNIO IMPÉRIO DAS FLORES**", localizada a Rua Thimoteo Pólo Gimenes nº.1741 (fundos), encravada no Lote de terras nº.10/11-C, da subdivisão do lote nº.10/11, este da unificação dos lotes nº.10 e 11, da Quadra nº.4, do Loteamento **JARDIM IMPERIAL I**, desta cidade, possuindo construção em alvenaria (uso privativo) com área de **72,00m2**, Área de terreno (uso privativo) 134,55m2, percentual de área privativa 32,44%, área permeável 49,11m2, taxa de ocupação 53,51%, 33,33% de área de acesso 47,238m2, e fração ideal do solo 34,532%.- Possuindo os seguintes limites e confrontações:- "Confronta-se vista de frente pela área de acesso de uso comum; FRENTE: com a unidade autônoma Residência D; FUNDOS: confronta-se com o lote nº.7-E/1, numa distância de 18,00 metros; LADO DIREITO: limita-se com a área de acesso de uso comum; LADO ESQUERDO: com o lote nº.9, numa distância de 6,00 metros". A Residência "E" possui área permeável de 49,11m2, sendo destinada a jardim/quintal e poço de luz, de uso exclusivo dessa residência.- Engenheira Civil Christiane Donha - CREA 27.020-D/PR.- O imóvel acima foi instituído em condomínio nos termos do R-1 na matrícula 23.965, livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.-
PROPRIETÁRIA:-**CHRISTIANE DONHA**, brasileira, solteira, maior e capaz, engenheira civil, port. da C.I. RG nº.4.502.978-6-SSP/PR e do CPF nº.873.120.009-59, residente e domiciliada nesta cidade.-
Reg. Anterior nº.4 nas matrículas 15.802 e 15.803; Av-1, 2 e 3 (subdivisão do imóvel) na matrícula 22.459; e R-1 na matrícula 23.965, todas livro 2 Reg. Geral, desta Serventia (em maior porção).- Umuarama-PR, 12/09/11.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

---

AV-1/24.083 - Prot.104.859 de 08/09/2011
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: O Condomínio acima referido reger-se-á pela CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO registrada sob **nº.8.793** no livro 3 Reg. Auxiliar, desta Serventia.- Emolumentos:- (60,000 VRC) R$ 8,46.- Umuarama-PR, 12/09/11.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

---

R-2/24.083 - Prot.105.605 de 18/11/2011 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE:-**CHRISTIANE DONHA,** já qualificada.-
ADQUIRENTES:-**MARCOS VENICIUS JUVINO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agente, port. da C.I. RG nº.9.515.210-4-SSP/PR e do CPF nº.051.561.849-79 e **KELLY MIRANDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, recepcionista, port. da C.I. RG nº.9.636.221-8-SSP/PR e do CPF nº.067.446.039-14, ambos residentes e domiciliados nesta cidade.- **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, nº.855551709678-4, 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 nº.11.977/09, alterada pela Lei nº.12.424/11, lavrado pela agência da CEF desta cidade, aos 04/11/2011.- VALOR:- R$ 100.000,00 (cem mil reais).- CONDIÇÕES:- O imóvel será pago da seguinte

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR JURÍDICO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ86F FEFSX FCP2S ANKMK
SOLICITADO POR: JEFERSON BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.979.399-** DATA: 10/08/2026 16:04:42

PROJUDI - Processo: 0004785-81.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 270.2 - Assinado digitalmente por Jeferson Cravol Barbosa:88397939920
10/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: matricula imovel

forma:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente:- R$ 5.452,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:- R$ 4.548,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária:- R$ 90.000,00, conforme consta no contrato.- Demais condições, as do contrato.- Recolhido ITBI no valor de R$ 650,00 (sendo: 2% sobre R$ 10.000,00 e 0,5% sobre R$ 90.000,00) em 08/11/11, guia nº.2894/11, em favor do Município de Umuarama-PR; e FUNREJUS no valor de R$ 200,00 em 22/11/11, conforme guia nº.11066003600234671, arquivada nesta Serventia sob nº.3957 (pasta própria/Serviço Registral).- Apresentadas para o ato do registro certidões 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 da transmitente, arquivadas nesta Serventia.- Certidão de Quitação nº.23684/11, emitida em 09/11/11, pelo Município de Umuarama-PR.- Certidão Negativa nº.521/11, emitida aos 25/11/11, pelo Município de Umuarama-PR.- Declaração de inexistência de taxas condominiais emitida pela Síndica, aos 14/11/11, nesta cidade, arquivada nesta Serventia.- Emitida a DOI no prazo legal nos termos da IN nº.473/04 da R.F..- Emolumentos:- (2.156,000 VRC) R$ 303,99 (art.42, inciso II, da lei 12.424/11).- Umuarama-PR, 30/11/11.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-3/24.083 - Prot.105.605 de 18/11/2011

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, nº.855551709678-4, 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 nº.11.977/09, alterada pela Lei nº.12.424/11, lavrado pela agência da CEF desta cidade, aos 04/11/2011, os proprietários - DEVEDORES FIDUCIANTES:- **MARCOS VENICIUS JUVINO** e **KELLY MIRANDA DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, representada por seu procurador MOACIR KONDO, brasileiro, economiário, port. da C.I. RG nº.3.043.967-8-SSP/PR e do CPF nº.414.304.509-59, nos termos da procuração lavrada às fls.76/77, do livro 2813, em 18/08/10, no 2º. Tabelião de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls.59, do livro 45-S, em 01/02/11, no 1º. Ofício de Notas de Maringá-PR, arquivada nesta Serventia sob nº.285 (pasta de procurações), em caráter fiduciário, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no **valor de R$ 90.000,00** (noventa mil reais), destinados a completar o preço de venda do imóvel objeto desta matrícula.- Valor da Operação:- R$ 94.548,00; Desconto:- R$ 4.548,00; Valor da dívida:- R$ 90.000,00; Valor da Garantia Fiduciária:- R$ 100.000,00; Sistema de Amortização:- SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazo de amortização:- 300 meses; Taxa de Juros:- 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva) a.a.; Total Encargo Inicial:- R$ 650,23; Vencto 1º. Encargo Mensal:- 04/12/11; Época de Recalculo dos Encargos:- de acordo com a cláusula décima primeira; Data do Habite-se:- 30/05/11, 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 Fiduciantes 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

continua fls. n.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ86F FEFSX FCP2S ANKMK

SOLICITADO POR: JEFERSON BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.979.399-** DATA: 10/08/2026 16:04:42

PROJUDI - Processo: 0004785-81.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 270.2 - Assinado digitalmente por Jeferson Cravol Barbosa:88397939920
10/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: matricula imovel

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 080416.2.0024083-93

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

M. 24.083

MATRÍCULA Nº	Data:	Ficha:
24.083	**12/Setembro/2011**	**2**

nº.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 nº.153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99).- Apresentadas para o ato do registro certidões negativas da Receita Federal, da Receita Estadual-PR, da Justiça Federal - 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.521/11, emitida em 25/11/11, pelo Município de Umuarama-PR.- Declaração de inexistência de taxas condominiais emitida pela Síndica, aos 14/11/11, nesta cidade, arquivada nesta Serventia.- Emolumentos:- (1.078,000 VRC) R$ 151,99 (art.42, inciso II, da lei 12.424/11).- Umuarama-PR, 30/11/11.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.

AV-4/M-24.083. Prenotação nº 149.270 de 15/03/2021, reingresso em 17/03/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo requerimento particular firmado em Umuarama/PR aos 15/03/2021, subscrito pelo fiduciante, e considerando a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário expedido em 03/03/2021 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada, no ato representada por MARCIO RABELO DA SILVA, inscrito no CPF nº 794.541.789-20, nos termos da procuração lavrada em 27/04/2020, do Livro 3425-P, às fls. 170/171, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado em 27/07/2020, do livro 0041-P, às fls. 095/111v, pelo 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, procedo a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 3** nesta matrícula, em razão da quitação da dívida, consolidando-se a propriedade em nome dos fiduciantes, que passam a ser proprietários. Custas: R$ 146,96, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R$ 136,71, ISS: R$ 3,4178 e Fundep: R$ 6,8355. FUNREJUS: Isento de recolhimento conforme Lei nº 12.216/98, art. 3º, VII, b, 4. Umuarama-PR, 17 de março de 2021. gm. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: 1812295AVAA0000000162321R

R-5/M-24.083. Prenotação nº 171.117 de 24/07/2024, reingresso em 14/08/2024. **ARRESTO**: Em atenção ao requerimento apresentado pela parte interessada, promovo o presente registro para consignar que, do Termo de Arresto expedido aos 29/08/2023, no processo autuado sob nº 0004785-81.2022.8.16.0173 de Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível de Umuarama-PR, no qual figuram como exequente EVALDO CARNEIRO BORGES, inscrito no CPF sob nº 206.930.109-59 e outro, e, como executado MARCELO DE SOUZA DUARTE, inscrito no CPF sob nº 030.179.249-63, os direitos sobre este imóvel, pertencentes ao executado, foram **ARRESTADOS**. Valor da causa: é de R$ 82.688,40 (oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos). Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ86F FEFSX FCP2S ANKMK

SOLICITADO POR: JEFERSON BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.979.399-** DATA: 10/08/2026 16:04:42

PROJUDI - Processo: 0004785-81.2022.8.16.0173 - Ref. mov. 270.2 - Assinado digitalmente por Jeferson Cravol Barbosa:88397939920
10/08/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: matricula imovel

autos. Custas: R$ 385,20, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R$ 358,33, ISS: R$ 8,9582 e Fundep: R$ 17,9165. Funrejus Guia nº 14000000010732496-8, recolhida em 13/08/2024, no valor de R$ 165,38, calculada sobre a base de cálculo de R$ 82.688,40, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 9a8a.b4e4.8c48.b4ba. 7ec8.6575.8ef2.af31.904d.7537, c74f.6e28.ac40.c01f.e4b4.11a5.fa33.e4cc.09a6. e164 (Bens Indisponíveis) e 2ebb.0298.b8c9.2be5.eb94.f555.ea95.fbae.80cc.a8f6. Umuarama-PR, 14 de agosto de 2024. dss. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRI2.b5D9v.CFRHb-vvqTd.1229q

---

R-6/M-24.083. Prenotação nº 181.230 de 18/02/2026, reingresso em 12/03/2026. **CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA**: Em atenção ao requerimento assinado aos 13/02/2026, promovo o presente registro para constar que, conforme Termo de Conversão de Arresto em Penhora expedido aos 12/01/2026, no processo autuado sob nº 0004785-81.2022.8.16.0173, que tramita perante o Juízo da 2ª Vara Cível de Umuarama-PR, no qual figuram como exequentes EVALDO CARNEIRO BORGES, inscrito no CPF sob nº 206.930.109-59 e RAFAEL OLIVEIRA BORGES, inscrito no CPF sob nº 006.993.119-42 e, como executado MARCELO DE SOUZA DUARTE, inscrito no CPF sob nº 030.179.249-63, promovo a presente averbação para constar a **conversão do arresto registrado sob nº 5 em penhora**, cujo valor da causa é R$ 111.115,48 (cento e onze mil, cento e quinze reais e quarenta e oito centavos). Depositário Público: executado. Avaliação do imóvel: não consta. Custas: R$ 95,99, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R$ 87,26, ISS: R$ 4,3630, Fundep: R$ 4,3630 e Funrejus Guia Complementar nº 14000000012652825-5, recolhida em 08/03/2026, no valor de R$ 56,85, calculada sobre a base de cálculo de R$ 28.427,08, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: jwv75gu9lo, 331k8edg1s e hvvzjjodvd. Umuarama-PR, 16 de março de 2026. asc. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. SFRI2.U5aav.sTVDj-Y9Ztn. 1229q

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ86F FEFSX FCP2S ANKMK

SOLICITADO POR: JEFERSON BARBOSA - CPF/CNPJ: ***.979.399-** DATA: 10/08/2026 16:04:42