



CNM 079947.2.0052232-28



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama



M. 52.232

CERTIDÃO DE
INTEIRO TEORREGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício
Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 52.232

Data: 24/04/2015

Ficha: 01

IMÓVEL: Data nº 31-B, subdivisão da Data nº 31, da Quadra nº 6, do loteamento denominado **JARDIM SAKAI**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 169,60 m², com os seguintes limites e confrontações: "AO NORDESTE: Com a Rua Rodrigo Valencia Sakai, numa frente de 13,68 metros, no rumo NO 19°45' SE. AO NOROESTE: Com a ÁREA VERDE, numa extensão de 20,06 metros, no rumo NE 44°48' SO. AO SUDOESTE: Com parte do Lote nº 26-H-1, numa extensão de 5,05 metros, no rumo NO 19°45' SE. AO SUDESTE: Com a data nº 31-A, desta subdivisão, numa extensão de 18,11 metros, no rumo SO 70°15' NE".

Proprietária: Sra. **SUELI DE CASTRO RODRIGUES**, brasileira, separada consensualmente, maior, capaz, balconista, portadora da CI. RG. nº 7.055.602-2-SSP-PR, inscrita no CPF nº 005.654.969-56, residente nesta cidade de Umuarama-PR. A proprietária declara que o referido imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob penas da sanção prevista no artigo 299, do Código Penal e artigo 50 da lei nº 6.766/79, lei 4.591, de 16/12/1964 ou no Decreto Lei 58, de 10/12/1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração. Registro anterior nº 03 e averbações nº 04 e 05 (todos datados de 24/04/2015), da matrícula nº 50.289, livro 02-RG, desta Serventia.

Av-01/M-52.232

-Prenotado sob nº 198.930 em 27 de março de 2015, no livro 1-M. A presente matrícula foi aberta à solicitação dos proprietários, conforme requerimento datado de 27 de março de 2015, firmado pela Sra. Sueli de Castro Rodrigues, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,02. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de abril de 2015. ik/acq/gcctg. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-02/M-52.232

- Prenotado sob nº 198.930 em 27 de março de 2015, no livro 1-M - Proceda-se a presente averbação para constar que encontra-se mencionada no Av-02 e R-03 da matrícula nº 50.289, livro 02-RG, desta Serventia, a Certidão Positiva (cível) expedida em 04/09/2.014 pelo Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta cidade, em nome do sócio da empresa loteadora Sr. Dogival Correa (Distrib. 1060 - livro 8 - em 29/06/2.009, Ação de Reparação de Danos - 2ª Vara Cível - Requerente: Rosenil Conceição da Silva); e Certidão Positiva nº 15214/2014 expedida em 03/09/2014 pela Justiça do Trabalho - 9ª Região desta cidade de Umuarama-PR, em nome da loteadora Correa e Favarão Imóveis Ltda, (autos 02586-2011-025-09-00-5, em 12/09/11 - 01ªVT - Solucionados sem Trânsito em Julgado - ACP-0001238-22.2011.5.09.0025) e a Certidão Positiva nº 3173/2015 expedida em 26/02/2015 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR, em nome da CORREA E FAVARÃO IMÓVEIS LTDA (CNPJ nº 03.360.584/0001-02), contendo uma ação distribuída conforme autos nº 02586-2011-025-09-00-5, 01ª VT. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,02. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de abril de 2015. ik/acq/gcctg. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-03/M-52.232

- Prenotado sob nº 207.521 em 11 de agosto de 2016, no livro 1-O. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento datado de 10 de maio de 2016, firmado pela Sra. Sueli de Castro Rodrigues, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 0566/2016-S.P.U. expedida em 21/07/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade de

segue no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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 60,15 m²**, obra concluída em jun/2016, localizada à Rua Rodrigo Valência Sakai, nº 5013. RRT nº 4618371. Habite-se nº 1496/2016 expedido em 21/07/2016 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 001852016-88888162 expedida via internet em 11/08/2016 (válida até 07/02/2017) pela Secretaria da Receita Federal, referente a Previdência Social da construção ora averbada, que fica arquivada nesta Serventia. FUNREJUS recolhido em 12/08/2016 no valor de R\$ 158,79 (CUB residencial de julho/2016: R\$ 1.319,98 x m² = R\$ 79.396,79). Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 392,39. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 29 de agosto de 2016. gos/efs. A Escrevente. Ass.: (Inez Kienen)

Av-04/M-52.232

-Prenotado sob nº 215.798 em 16 de novembro de 2017, no livro 1-Q.

RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Consoante requerimento datado de 16 de novembro de 2017, firmado pela Sra. Sueli de Castro Rodrigues, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR e Escritura Pública de Declaração, datada de 27 de janeiro de 2017, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 461-N; folhas 147) trasladada por certidão em 17 de novembro de 2017; procede-se a presente averbação para constar que foi mencionado de forma errônea na Escritura Pública de Compra e Venda registrada no R-03 da matrícula nº 50.289, livro 02-RG desta serventia e no caput da presente matrícula, o estado civil da Sra. Sueli de Castro Rodrigues como sendo separada consensualmente, ficando neste ato retificado para **DIVORCIADA**, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 079947 01 55 1997 2 00020 297 0010096 64, do Cartório de Registro Civil desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,92. Funrejus R\$ 2,73. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 17 de novembro de 2017. efs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

R-05/M-52.232

-Prenotado sob nº 215.697 em 09 de novembro de 2017, no livro 1-Q.

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 com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1654329-5 datado de 08 de novembro de 2017, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, 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; a Sra. SUELI DE CASTRO RODRIGUES, brasileira, divorciada, auxiliar geral, portadora da CI. RG. nº 7.055.602-2-SSP-PR, inscrita no CPF nº 005.654.969-56, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **Sra. LEDA FERNANDES PINTO DO NASCIMENTO**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI. RG. nº 7.970.619-1-SSP-PR, inscrita no CPF nº 555.665.379-87, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77) e s/m o **Sr. MARCIEL JOSÉ DO NASCIMENTO**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da CI. RG. nº 8.801.424-3-SSP-PR, inscrito no CPF nº 043.396.099-00, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 111.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.290,00; Recursos próprios: R\$ 22.740,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 2.770,00. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. **Os outorgados compradores têm conhecimento das certidões positivas mencionadas na Av-02 da presente matrícula.** ITBI guia nº 20842/2017 recolhida em 09/11/2017 no valor de R\$ 1.112,00 (valor base de cálculo: R\$ 111.200,00 - 0,50% e R\$ 27.800,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 3250/2017 datada de 14/11/2017, 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 Negativa de Débitos nº 27647/2017 expedida em 08/11/2017 pela Prefeitura Municipal desta cidade

segue fls. n.º 02

de Umuarama-PR (cadastro: 1-4993020). Certidão de Inteiro Teor datada de 09/11/2017, com vistos dos outorgados compradores. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 017182802-30 expedida via internet em 09/11/2017 (válida até 09/03/2018) pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 09/11/2017 (válida até 08/05/2018) pela Secretaria da Receita Federal. Relatório de Consulta de Indisponibilidade Negativo expedido em 17/11/2017 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\$ 392,39. O referido é verdade e dou fé, Umuarama-PR, 17 de novembro de 2017. efs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-06/M-52.232

-Prenotado sob nº 215.697 em 09 de novembro de 2017, no livro 1-Q.

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 com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1654329-5 datado de 08 de novembro de 2017, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, 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; os proprietários - **Devedores Fiduciários: LEDA FERNANDES PINTO DO NASCIMENTO** e s/m **MARCIEL JOSÉ DO NASCIMENTO** (qualificados no R-05 da presente matrícula) **ALIENARAM 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 VALDEMAR RAUGUSTO JUNIOR, brasileiro, casado, maior, economiário, portador da CI. RG. nº 217.255-0-SSP/PR, inscrito no CPF nº 468.198.949-53, 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 subestabelecimento lavrado às folhas 001 à 008, do livro 0054-S, em 28/06/2017, no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Maringá-PR. **Os DEVEDORES alienam 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 os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Aos DEVEDORES adimplentes 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\$ 111.200,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Prazo total (meses): 346. Taxa de juros % a.a: sem desconto: nominal: 8,16, efetiva: 8,4722; com desconto: nominal: 7,00, efetiva: 7,2290; com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 6,50, efetiva: 6,6972. Taxa de juros contratada: nominal: 6,5000%a.a, efetiva: 6,6971%a.a. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 712,19; Seguros: R\$ 85,77; Total: R\$ 797,96. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/12/2017. 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\$ 2.721,12; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.585,29. Data do Habite-se: 21/07/2016. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: valor do imóvel é de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil 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. **A credora tem conhecimento das certidões positivas mencionadas na Av-02 da presente matrícula. Os devedores declaram que tomaram conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977/2009 do impedimento pelo prazo de quinze****

segue no verso

anos de lembrar o imóvel objeto da presente matrícula. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos nº 27647/2017 expedida em 08/11/2017 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro: 1-4993020). Certidão de Inteiro Teor datada de 09/11/2017, com vistos dos devedores fiduciários. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 017182774-23 e 017182789-46 expedidas via internet em 09/11/2017 (válidas até 09/03/2018) pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 09/11/2017 (válidas até 08/05/2018) pela Secretaria da Receita Federal. Relatórios de Consultas de Indisponibilidade Negativos expedidos em 17/11/2017 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; todas em nome dos devedores fiduciários. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 196,19. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 17 de novembro de 2017. efs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-07/M-52.232 - Protocolo nº 251.509 em 20 de junho de 2023, no livro 1-X. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento Consolidação, expedido em 14 de novembro de 2023, pela Caixa Econômica Federal, da cidade de Florianópolis-SC, representada por Milton Fontana (gerente de centralizadora), conforme procuração datada de 27/07/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF (livro 3537-P; folhas 054/055), trasladada por certidão em 25/08/2022; substabelecimento de procuração datada de 23/08/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF (livro 3537-P; folhas 126/127), trasladada por certidão 25/08/2022; 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 Leda Fernandes Pinto do Nascimento e Marciel Jose do Nascimento, qualificados no 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 4150/2023 recolhido em 10/11/2023, no valor de R\$ 1.940,00 (valor base de cálculo: R\$ 194.000,00 - 1,00%) e Certidão de Quitação de nº 6321/2023, expedida em 27/11/2023, ambas pela Prefeitura Municipal da cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000009897123-4 recolhida em 04/12/2023, no valor de R\$ 388,00. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo em 24/11/2023 em nome da credora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 13,2595. FUNDEP: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.z55Pv.Fs3qI-E5WII.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 07 de dezembro de 2023. 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 02 ficha(s).
Umuarama-PR, 08 de dezembro de 2023.
O referido é verdade e dou fé

