



CERTIDÃO
DE
INTEIRO
TEOR

Valide aqui
este documento

M. **45.625**

CNM: 079947.2.0045625-61



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcelos
Oficiala



Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **45.625**

Data: **30/04/2013**

Ficha: **01**

IMÓVEL: Data nº 4, da Quadra 02, do loteamento denominado **JARDIM DOS PRINCIPES III**, situado na cidade de Perobal-PR, com a área de 180,00 m², com os seguintes limites e confrontações: "AO NOROESTE: Confronta-se com a Data nº 5, rumo SO 52°20' NE, numa extensão de 24,00 metros. AO SUDOESTE: Confronta-se com o Lote nº 20/Z-8, rumo de NO 37°40' SE, numa extensão de 7,50 metros. AO SUDESTE: Confronta-se com a Data nº 3, rumo de SO 52°20' NE, numa extensão de 24,00 metros. AO NORDESTE: Confronta-se com a Rua Proj. "C", rumo NO 37°40' SE, numa extensão de 7,50 metros." Proprietária: **GONÇALVES & GARCIA LOTEAMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica, com sede e foro na Av Presidente Castelo Branco, 3806, Edifício Itália, nesta cidade de Umuarama-Pr, inscrita no CNPJ nº 11.666.412/0001-81.- Registro anterior nº 03 (datado de 30/04/2.013) da matrícula nº 42.746, Livro 02-RG, desta Serventia.-

Av-01-45.625

-Prenotação nº 187.472, datada de 03/04/2.013, Livro 01-K. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 14/03/2.013, representada pelo sócio Sr. Fernando Correa Garcia, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 30 de Abril de 2.013. mans *af*. A Escrevente: Ass.(Maria Aparecida Nuguli dos Santos).

R-02-45.625

-Prenotado sob nº 191.402 em 13 de Novembro de 2013, no livro 1-K. **VENDA E COMPRA** - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 11 de novembro de 2013, do Serviço Notarial da cidade de Cafezal do Sul, comarca de Iporã-PR (livro E-66; folhas 154/155/156); a firma GONÇALVES & GARCIA LOTEAMENTOS LTDA - ME, sociedade empresária ltda, com sede na Av. Presidente Castelo Branco, 3806, Edifício Itália, térreo loja 01, centro, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 11.666.412/0001-81, neste ato representada por seu bastante procurador Sr. JABS GONÇALVES GARCIA, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade de Umuarama-PR, portador da CI. RG. nº 1.248.617-SSP/PR, inscrito no CPF nº 200.042.909-25, nos termos da procuração lavrada no 2º Serviço Notarial de Umuarama-PR, no livro 158-P, fls 041/044, em 29/11/2011; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **Sra. JACQUILINE LAURO**, brasileira, divorciada, administradora do lar, residente na cidade de Perobal-PR, portadora da CI. RG. nº 13.385.820-2-PR, inscrita no CPF nº 031.455.759-88; pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 299/2013 recolhida em 11/11/2013 no valor de R\$ 324,00 (valor base de cálculo: R\$ 16.200,00 - 2%) e Confirmação de Recolhimento datada de 11/11/2013, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal da cidade de Perobal-PR. FUNREJUS recolhido em 08/11/2013 no valor de R\$ 32,40. Certidão Negativa de Débitos nº 580/2013 expedida em 11/11/2013 pela Prefeitura Municipal da cidade de Perobal-PR (cadastro nº 404000). Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 24/09/2013 pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002272013-14023412 expedida em 02/12/2013 pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa Regional para Fins Gerais Cível e Criminal expedida via internet em 07/11/2013 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11096890-80 expedida via internet em 31/10/2013 pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Negativa (Cível) expedida em 31/10/2013 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR. Certidão Negativa nº 18915/2013 expedida em

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL27-KPQXR-7MA74-WFK63>

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

CNM: 079947-2-0045625-61

Verso da Ficha Nº **01** da matrícula nº **45.625** - Lvº. **02** - RG

04/11/2013 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR; todas em nome da vendedora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 1.710,00 VRC = R\$ 241,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 13 de Dezembro de 2013. ~~IRS~~ /smr . A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-03-45.625

- Prenotado sob nº 193.049 em 13 de março de 2014, no livro 1-L. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento datado de 13 de março de 2014, firmado pela Sra. Jacqueline Lauro, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 032/2014 expedida em 27/02/2014 pela Prefeitura Municipal da cidade de Perobal-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula a seguinte construção: **RESIDÊNCIA EM ALVENARIA com área total de 77,56 m²**, obra concluída em 17/02/2014, localizada à Rua Projetada "C" nº 1369. ART nº 20134751835. Carta do Habite-se nº 318/2014 expedido em 17/02/2014 pela Secretaria Municipal de Obras e Serviço Públicos da Prefeitura Municipal da cidade de Perobal-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 071282014-88888902 expedida via internet em 13/03/2014 válida até 09/09/2014 pela Secretaria da Receita Federal, referente a Previdência Social da construção ora averbada, que fica arquivada nesta Serventia. FUNREJUS recolhido em 13/03/2014 no valor de R\$ 178,06 (CUB/residencial/fevereiro/2014: R\$ 1.147,91 x m² = R\$ 89.031,89). Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 18 de março de 2014. cmnds . A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-04-45.625

-Prenotado sob nº 194.359 em 06 de junho de 2014, no livro 1-L. **VENDA E COMPRA** - Consoante 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 8.4444.0614487-8 datado de 06 de junho de 2014, 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 artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011; a Sra. JACQUILINE LAURO, brasileira, administradora, portadora da CI. RG. nº 13.385.820-2-SSP/PR, inscrita no CPF nº 031.455.759-88, divorciada, residente na cidade de Perobal-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à Sra. **SIRLEI APARECIDA DOS SANTOS DAMACENO**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CI. RG. nº 9.617.191-9-SSP/PR, inscrita no CPF nº 053.376.739-39 e s/m **Sr. ANDRE GUILHERME DAMACENO**, brasileiro, motorista, portador da CI. RG. nº 9.653.153-2-SSP/PR, inscrito no CPF nº 050.616.279-62, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515 /77), residentes na cidade de Perobal-PR; pelo valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.120,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 3.680,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 97.200,00. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 117/2014 recolhida em 06/06/2014 no valor de R\$ 702,00 (valor base de cálculo: R\$ 10.800,00 - 2,0% / R\$ 97.200,00 - 0,5%) e Confirmação de recolhimento datada de 06/06/2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal da cidade de Perobal-PR. FUNREJUS recolhido em 06/06/2014 no valor de R\$ 216,00. Certidão Negativa de Débitos nº 225/2014 expedida em 09/06/2014 pela Prefeitura Municipal da cidade de Perobal-PR (cadastro imobiliário 404000). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 06/06/2014, com visto dos outorgados compradores. Certidões Negativas (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 27/05/2014 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário

segue fls. n.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL27-KPQXR-7MA74-WFK63>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL27-KPQXR-7MA74-WFK63>

CNM: 079947.2.0045625-61

MATRÍCULA Nº **45.625 - Lvº. 02 - RG**

FICHA Nº **02**

Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidão Negativa nº 8990/2014 expedida em 26/05/2014 pela Justiça do Trabalho 9ª Região nesta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa (Cível e Criminal) de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, Ações Criminais, Execuções Penais, Medidas de Sequestro e Arresto Criminal expedida via internet em 06/06/2014 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 11957726-69 expedida via internet em 18/06/2014 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 21/05/2014 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome da vendedora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR. 20 de junho de 2014. gctg *[assinatura]*. A Escrevente. Ass.: (Inez Kienen) *[assinatura]*

R-05-45.625

-Prenotado sob nº 194.359 em 06 de junho de 2014, no livro 1-L.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Consoante 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 8.4444.0614487-8 datado de 06 de junho de 2014, 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 artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011; os proprietários - **Devedores Fiduciários: SIRLEI APARECIDA DOS SANTOS DAMACENO e s/m ANDRE GUILHERME DAMACENO** (qualificados no R-04 da presente matrícula) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador SERGIO MARCOS PERINI, brasileiro, casado, economiário, portador da CI. RG. nº 3.552.395-2-SSP/PR, inscrito no CPF nº 617.116.759-20, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028, do livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às folhas 061 à 068, do livro 0051-S, em 25/03/2014, no Tabelionato Liana Cláudia, 1º Ofício de Notas de Maringá-PR. **Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97. Mediante o registro do contrato, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.** Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. Valor da operação: R\$ 100.880,00. Desconto: R\$ 3.680,00. Valor total da dívida: R\$ 97.200,00. Financiamento do imóvel: R\$ 97.200,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 108.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%): nominal 4.5000; efetiva: 4.5939. Encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 634,49. FG HAB: R\$ 12,94. Total: R\$ 647,43. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima. Data do habite-se: 17/02/2014. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: o valor do imóvel é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma da cláusula décima quinta, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação. Para dirimir quaisquer questões

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

CONT. FICHA Nº 02

CNM: 079947.2.0045625-61

MATRÍCULA 45.625 - Lvº. 02 - RG

que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. **Os devedores fiduciários declararam que tomaram conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pelo qual ficam impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da data do presente contrato, de promover o remembramento do lote objeto da presente matrícula.** Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos nº 225/2014 expedida em 09/06/2014 pela Prefeitura Municipal da cidade de Perobal-PR (cadastro imobiliário 404000). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 06/06/2014, com visto 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 (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 26/05/2014 e 28/05/2014 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidões Negativas nºs 8991/2014 e 8992/2014 expedidas em 26/05/2014 pela Justiça do Trabalho 9ª Região nesta cidade de Umuarama-PR. Certidões Negativas (Cível e Criminal) de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, Ações Criminais, Execuções Penais, Medidas de Sequestro e Arresto Criminal expedidas via internet em 06/06/2014 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 11917388-03 e 11917358-16 expedidas via internet em 06/06/2014 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 21/05/2014 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome dos devedores fiduciários. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 169,25. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 20 de junho de 2014. gcctg *[assinatura]* A Escrevente. Ass.: (Inez Kienen) *[assinatura]*

Av-06/M-45.625- Protocolo nº 272.220 em 21 de novembro de 2025, no livro 1-AB. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 03/06/2026, 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 fiduciário Sra. SIRLEI APARECIDA DOS SANTOS DAMACENO e s/m Sr. ANDRE GUILHERME DAMACENO, qualificado na R-04, 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 05, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 85/2026 recolhido em 12/05/2026, no valor de R\$ 2.420,65 (valor base de cálculo: R\$ 121.032,68 x alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 28/2026, expedida em 25/05/2026, ambas pela Prefeitura Municipal da cidade de Perobal-PR. FUNREJUS guia nº 14000000013062481-6, recolhida em 06/07/2026, no valor de R\$ 242,07. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 20/06/2026 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: SFR12.d5MQv.dGPN2-LFymh.1226p. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 06 de julho de 2026. ccmds. A Oficial. Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos) *[assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 02 ficha(s).
Umuarama-PR, 22 de julho de 2026.
O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.jJoOP.33sQv

TjHmG.1226p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYL27-KPQXR-7MA74-WFK63>