

RTIDÃO DE
EIRO TEORValide aqui
este documento

M. 72.054



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 72.054

Data: 24/03/2022

Ficha: 01

CNM 079947.2.0072054-23

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 404, do Bloco D, localizado no 4º pavimento (3º andar), Tipo B, do condomínio denominado "RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ", situado na Rua Vitória nº 5800, nesta cidade de Umuarama-PR; áreas e fração ideal: Área privativa coberta de 45,7300m²; Área comum coberta de 4,9341m²; Área Total Construída de 50,6641m²; Vaga de estacionamento descoberta de 12,0000m²; Área comum e lazer descoberta de 8,5929m²; Área Total Construída descoberta 20,5929m²; Área real total de 71,2569m²; Fração ideal do solo de 0,003329094; Quota do terreno de 56,4662m². Vaga de Garagem nº 62. Confrontações: pela frente com os apartamentos de final 02 de seu respectivo bloco, pelo fundo com as áreas externas comuns do condomínio, pela direita com parte do hall e com as áreas externas comuns do condomínio, e pela esquerda com as áreas externas comuns do condomínio. Dito prédio acha-se edificado no Lote nº "A-1", da subdivisão do lote "A", da subdivisão do lote nº 27-Z-25, 27-Z-27 e 27-Z-28-A, da subdivisão dos lotes nº 27-Z-25, 27-Z-27 e 27-Z-28, estes da unificação dos lotes nº s 27-Z-25, 27-Z-27 e 27-Z-28, estes da subdivisão do lote nº 27, da Gleba 12-Jaborandi, Núcleo Cruzeiro, localizado na área de expansão urbana deste Município de Umuarama-PR.

Proprietária: J.A.P. IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Duque de Caxias, nº 4966, sala 2, Zona 05, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 31.228.428/0001-10. Registro anterior nº 03 (datado de 08/04/2019) e Registro nº 838 (datado de 24/03/2022), da matrícula nº 65.415, livro 02-RG, desta Serventia. Emolumentos 30,00 VRC= 7,38, Funrejus R\$ 1,84. ISS R\$ 0,1845. Fundep R\$ 0,3690. Selo digital: 1226J.d6qPL.jEsYO-eZhnK.ejmPh

Av-01/M-72.054- Protocolo nº 243.135, datado de 24 de março de 2022, Livro 01-V. Procede-se a presente averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do RESIDENCIAL TERRA DE SANTA CRUZ**, acha-se registrada sob nº 26.813, Livro 03-RA, nesta Serventia. Emolumentos: inclusos no referido registro, conforme item 1X, c, da Tabela XIII. Selo: R\$ 5,95. Selo digital: 1226V.dYqPL.dt9sI-7I56X.MIV6s. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de março de 2022. afg/krcs. A Oficial. Ass.:

Av-02/M-72.054 - Protocolo nº 243.135 em 24 de março de 2.022, no livro 1-V. **COMPRA E VENDA** - Consoante R-264/M-65.415, livro 02-RG; Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0771996-1 datado de 31 de janeiro de 2020, 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 contrato particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e Lei 11977/09; **Transmitente:** J.A.P. IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 31.228.428/0001-10, situada na Avenida Duque de Caxias, nº 4966, sala 02, Zona V, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada pelo sócio Sr. JOSÉ ANTÔNIO FAVARÃO, brasileiro, casado, portador da CI. RG. nº 802.330-1-SSP/PR, inscrito no CPF nº 143.289.849-34, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **Adquirente:** Sr. EDECIRLAN GOMES DA SILVA, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da CI. RG. nº 13.484.796-4-SSP-PR, inscrito no CPF nº 027.291.395-24, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), e s/m Sra. **MARCIA MELO DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, zeladora, portadora da CI. RG. nº 8.565.978-2-SSP-PR, inscrita no CPF nº 044.434.069-64, residentes nesta cidade de Umuarama-PR. **Incorporadora/Construtora e Fiadora/Agente Promotor Empreendedor:** LBX CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.009.120/0001-39, situada na Avenida Arquiteto Nildo Ribeiro da Rocha, nº 580, Loja 01, Jardim Ipanema, na cidade de Maringá-PR, segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGSV-MZYWH-RJBW9-WRQHS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Verso da Ficha Nº

01 da matrícula nº 72.054 - Lvº. 02 - RG

[Assinatura]

CNM-079947-2-0072054-23

neste ato representada pelos sócios Sr. GUSTAVO LEMOS MORI UBALDINI, brasileiro, casado, maior, capaz, portador da CI. RG. nº 9.303.691-3-SSP/PR, inscrito no CPF nº 007.621.699-31, residente na cidade de Maringá-PR e Sr. ALBERTO FLEITH LEMUCH, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da CI. RG. nº 9.482.323-4-SSP-PR, inscrito no CPF nº 074.117.799-46, residente na cidade de Maringá-PR. Valor da composição dos recursos: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA: R\$ 103.780,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 36.691,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.529,00. Valor da aquisição do terreno: R\$ 8.422,60. Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Demais condições vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 880/2020 recolhida em 24/03/2020 no valor de R\$ 42,11 (valor base de cálculo: R\$ 8.422,60 - 0,50%) e Certidão de Quitação nº 847/2020 emitida em 26/03/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 25/03/2020 no valor de R\$ 16,85. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 11149/2020, expedida em 13/03/2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro 1-868874). Certidão de Inteiro Teor datada de 20/01/2020, com visto dos outorgados compradores. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 021648163-83, expedida em 13/03/2020 (válida até 11/07/2020) pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 16/03/2020 (validade 12/09/2020) pela Secretaria da Receita Federal. Consulta Negativa a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 01/04/2020; todas em nome da vendedora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 60,00 VRC= 14,76. Funrejus R\$ 3,70. ISS R\$ 0,3690. Fundep R\$ 0,7380. Selo digital: 1226J.d6qPL.jEYYO-eZOvJ.ejmPW. Umuarama, 24 de março de 2022. afg/krcs. A Oficial: (Ass. Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-03/M-72.054 - Protocolo nº 243.135 em 24 de março de 2022, no livro 1-V. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante R-265/M-65.415, livro 02-RG; Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0771996-1 datado de 31 de janeiro de 2020, 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 contrato particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e Lei 11977/09; os proprietários - **devedores fiduciários: EDECIRLAN GOMES DA SILVA e MARCIA MELO DE OLIVEIRA DA SILVA** (já qualificados no av-02 da presente matrícula) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOSIMEIRE ARRIGO, brasileira, solteira, economiária, portadora da CI. RG. nº 9.826.148-6-SSP-PR, inscrita no CPF nº 054.153.409-20, 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, substabelecimento lavrado às folhas 155 à 162, do livro 0054-S, em 25/04/2018, no 1º Tabelionato de Notas de Maringá-PR. **Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, 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 do imóvel em garantia.** Condições do financiamento: Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 103.780,00. Valor da garantia

[Assinatura] segue fls. n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGSV-MZYWH-RJBW9-WRQHS>

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/HAGSV-MZYWH-RJBW9-WRQHS>

MATRÍCULA Nº **72.054 - Lvº. 02 - RG**

FICHA Nº

02

CNM-079947.2-0072054-23

fiduciária e do imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. Prazo total: construção/legalização: 20/12/2.022. Amortização: 360 meses. Taxa de juros % (a.a): nominal 5,00; efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: de acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com item 5.1.2. Encargos no período de amortização: prestação (a+j): 557,11; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: 24,73; Total: 581,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/03/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.658,40. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.341,60. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: valor do imóvel é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. Os devedores declaram que tomaram conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual fica impedida, pelo prazo de quinze anos contados da data do contrato, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) constituído o imóvel descrito e caracterizado no contrato. Foram apresentadas: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 11149/2020, expedida em 13/03/2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro 1-868874). Certidão de Inteiro Teor datada de 20/01/2020, 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). Certidão Negativa de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 021701036-47 expedida em 25/03/2020 (válida até 23/07/2020) pela Secretaria de Estado da Fazenda, em nome de Marcia Melo de Oliveira da Silva. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 30/01/2020 (válidas até 28/07/2020) pela Secretaria da Receita Federal. Relatórios de Consultas de Indisponibilidades Negativos expedidos em 27/03/2020 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; todas em nome dos devedores fiduciários. Emolumentos: 60,00 VRC= 14,76. Funrejus R\$ 3,70. ISS R\$ 0,3690. Fundep R\$ 0,7380. Selo digital: 1226J.d6qPL.jEDYO-eZHRb.ejmPs. Umuarama, 24 de março de 2.022. afg/krcs. A Oficial: (Ass. Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-04/M-72.054- Protocolo nº 269.147 em 24 de julho de 2025, no livro 1-AA. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 13/02/2026, 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 de intimação, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários Sr. **EDECIRLAN GOMES DA SILVA** e Sra. **MARCIA MELO DE OLIVEIRA DA SILVA**, qualificados na Av-02, 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, averbada sob nº 63, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 155/2026 recolhido em 06/02/2026, no valor de R\$ 3.460,00 (valor base de cálculo: R\$ 173.000,00 x alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 823/2026, expedida em 10/02/2026, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000012649490-3 recolhida em 05/03/2026, no valor de R\$ 346,00. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAGSV-MZYWH-RJBW9-WRQHS>

02

CONT. FICHA Nº

MATRÍCULA

CNM 079947.2.0072054-23

~~72.054 - Lvº. 02 - RG~~

CNM 079947.2.0072054-23

Bens, resultado negativo, realizado em 24/02/2026 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.K57av.jT3DG-q95In.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 05 de março 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 02 ficha(s).
Umuarama-PR, 05 de março de 2026.
O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.vJm7P.jE3JF

LfXla.1226q

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

