Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
Titular Bel. Alvaro Rossoni Clivatti
CNPJ 75.213.389/0001-52 - CPF 357.334.039-34
Rua Benjamin Constant, 750 - Sala 01
E-mail: ar.clivatti@uol.com.br
Fones: (42) 3522-4242 / 3522-9122
84600-000 - União da Vitória - PR

Livro nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA
=27.488=

RUBRICA

Matrícula nº **27.488**

CNM 088484.2.0027488-06

Data: 27 de agosto de 2013. **Protocolo** nº1-N, sob nº73.159. Lote de terreno urbano sob n°**06** (seis), da quadra n°**01** (um), do loteamento **Jardim Solange**, situado no lugar denominado Invernadinha, Distrito de **São Cristóvão**, neste Município e Comarca de **União da Vitória**, Estado do Paraná, com a área de **525,00m²** (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), com as seguintes confrontações: 15,00 metros de frente, com a rua Ibiraporã; 35,00 metros no lado direito, com o lote nº08 e parte do lote nº07; 35,00 metros no lado esquerdo, com o lote nº04; e 15,00 metros na linha de fundos, com o lote nº05, de acordo com a planta do referido loteamento, com **matrícula sob nº1.618**, R.4/, do 2º Serviço de Registro desta Comarca. **Proprietária: MARILENE ROTTA GONÇALVES**, brasileira, viúva, professora, portadora da C.I. RG nº3.505.703-0-PR, inscrita no CPF sob nº509.959.959-15, residente e domiciliada à rua Arlindo Lammel, 346, na cidade de General Carneiro, PR, com **reserva de usufruto vitalício em favor de Valdemiro Rotta**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da C.I. RG nº1.077.492-PR, inscrito no CPF sob nº010.062.159-72, residente e domiciliado à rua Daniel Petry, 644, na cidade de General Carneiro, PR. **Matrícula** aberta em 17.09.2013. A Oficial Substituta: Roziana de Fatima Fonseca Tonello

---

Av.1/27.488: 26 de agosto de 2013. **Protocolo** nº1-N, sob nº73.157. Por escritura pública de renúncia de usufruto vitalício passada em data de 20.08.2013, no 3º Serviço Notarial desta Comarca, por seu Oficial, Marcio Machado Teixeira, livro de notas nº81-N, às fls. 059, **Valdemiro Rotta**, já qualificado, renuncia ao usufruto vitalício instituído anteriormente sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula. GR-PR quitada no Banco do Brasil S/A, aos 21.05.2012, sobre R$49.947,50, recolhido por ocasião da instituição. Valor mercadológico do imóvel: R$14.000,00. Funrejus recolhido pelo 3º Serviço Notarial desta cidade, aos 20.08.2013, no valor R$99,90, correspondente a 06 lotes. Prenotação: 10,00 VRC = R$1,41. Emolumentos: 1.192,50 VRC = R$168,14. Selo: R$2,69. **Averbação** lavrada em 17.09.2013. A Oficial Substituta: Roziana de Fatima Fonseca Tonello

---

R.2/27.488: 27 de agosto de 2013. **Protocolo** nº1-N, sob nº73.159. Por escritura pública de compra e venda passada em data de 22.08.2013, no 3º Serviço Notarial deste Município e Comarca, por seu Oficial, Marcio Machado Teixeira, livro de notas nº81-N, às fls. 074 a 075, **MARILENE ROTTA GONÇALVES**, já qualificada, vendeu a **GILMAR JOSÉ DEGGERONE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da C.I. RG nº9019788315-RS, inscrito no CPF sob nº342.408.290-20, residente e domiciliado à rua Irmãos Gonçalves de Andrade, 624, bairro São Braz, nesta cidade, pela importância de R$14.000,00 (quatorze mil reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. GR-ITBI quitada no Banco do Brasil S/A, sobre R$14.000,00, aos 19.08.2013. Funrejus recolhido pelo 3º Serviço Notarial desta Comarca, aos 19.08.2013, no valor de R$28,00. Certidão Negativa de Débitos Municipais, código de controle DCA1EY3KYUVE7541, emitida aos 15.08.2013. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº10772595-42, emitida aos 14.08.2013. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código de controle 2FBA.08AE.FC9D.5805, emitida aos 14.08.2013. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, emitida aos 14.08.2013. Certidão Negativa de Ações Trabalhistas nº4125/2013, emitida aos 15.08.2013. DOI emitida por este Serviço. Prenotação: 10,00 VRC = R$1,41. Emolumentos: 2.385,00 VRC = R$336,01. Selo: R$2,69. **Registro** lavrado aos 17.09.2013. A Oficial Substituta: Roziana de Fatima Fonseca Tonello

---

Av.3/27.488: **Protocolo** nº. 107.191 de 23 de maio de 2024. **Qualificação Objetiva:** de acordo com requerimento datado de 22.05.2024, subscrito por Maria Eduarda da Cruz Gaiovicz, e Certidão Negativa de Débitos Municipais de União da Vitória - PR, nº. 8789, emitida em 22 de setembro de 2023, subscrita por Brenda Sausen, válida até 22.10.2023, arquivados neste Serviço, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula se situa na **Rua Ibirapora**, bairro **Bom Jesus** e encontra-se cadastrado no Município sob o nº. **02.03.045.0301.0**. Emolumentos: 315,00VRC: R$ 87,26; Funrejus 25%: R$ 21,82; Selo Funarpen: SFRI2.j5P9v.454OD-UxrJf.1245q : R$ 8,00. Ato praticado em 14.06.2024. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.4/27.488: **Protocolo** nº. 107.191 de 23 de maio de 2024. **Qualificação Subjetiva:** de acordo com requerimento datado de 22.05.2024, subscrito por Maria Eduarda da Cruz Gaiovicz, e à vista do de acordo com o contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob o nº. 8.4444.3380466-2, datado de 22.05.2024, com força de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º, da Lei Federal nº. 4.380, de 21.08.1964, procedo a presente averbação para consignar a qualificação de **GILMAR JOSÉ DEGGERONE** como sendo atualmente residente e domiciliado na Rua Prudente de Morais, nº. 323, bairro Centro, Porto União - SC. Emolumentos: 60,00VRC: R$ 16,62; Funrejus 25%: R$ 4,15; Selo Funarpen: SFRI1.TEUh7.mjjnt-q8eeN.1245q : R$ 1,00. Ato praticado em 14.06.2024. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9MTS-QQ8ZJ-QE6EU-WYBBP

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

Matrícula nº 27.488

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.848-4 e o código de verificação do documento: PRBONQ45
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

R.5/27.488: **Protocolo** nº. 107.191 de 23 de maio de 2024. **Compra e Venda:** de acordo com o instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº. 8.4444.3380466-2, datado de 22 de maio de 2024, com força de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º, da Lei Federal nº. 4.380, de 21.08.1964, arquivado neste Serviço, **GILMAR JOSE DEGGERONE**, já qualificado, **vendeu** a **CARLOS EDUARDO DE LIMA**, portador do RG nº. 1.455.544-4/SESPII-PR, inscrito no CPF sob o nº. 116.523.999-09, e sua convivente **MARIA EDUARDA DA CRUZ GAIOVICZ**, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº. 800.309.089-06/SSP-PR, inscrita no CPF sob o nº. 800.309.089-06, ambos brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua José M. Gomes, nº. 15, bairro Rocio, União da Vitória - PR, pessoas juridicamente capazes, pela importância de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Meio de pagamento: transferência bancária. Forma de pagamento: à vista. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI guia 14999000008356130-0, recolhida em 24.05.2024, no valor de R$ 2.300,00. Funrejus recolhido por este Serviço, guia número 14000000010525077-0, aos 14.06.2024, no valor de R$ 230,00. CND dispensada nos termos da liminar concedida no PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. CNIB negativa. DOI a ser emitida por este Serviço no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.156,00VRC: R$ 597,21; Selo Funarpen: SFRI2.j5o9v.454OD-vxvJf.1245q : R$ 8,00. Ato praticado em 14.06.2024. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

R.6/27.488: **Protocolo** nº. 107.191 de 23 de maio de 2024. **Alienação Fiduciária:** de acordo com o instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº. 8.4444.3380466-2, datado de 22 de maio de 2024, com força de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º, da Lei Federal nº. 4.380, de 21.08.1964, arquivado neste Serviço, os devedores fiduciantes **CARLOS EDUARDO DE LIMA** e sua convivente **MARIA EDUARDA DA CRUZ GAIOVICZ**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, agência 422, Porto União - SC, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do empréstimo no valor de R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietário fiduciário o Banco identificado neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 427 (quatrocentas e vinte e sete) parcelas mensais, com taxa de juros de 0.5000% a.m. e 6.0000% a.a. - nominal e 0.5000% a.m. e 6.1677% a.a. - efetiva, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/1997, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), para os efeitos do Art. 24, VI, da mencionada lei. Funrejus isento nos termos do item 13 da IN 02/1999 do FUNREJUS. CND dispensada nos termos da liminar concedida no PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. CNIB negativa. Emolumentos: 1.078,00VRC: R$ 298,61; Selo Funarpen: SFRI2.j5Q9v.454OD-YxxJf.1245q : R$ 8,00. Ato praticado em 14.06.2024. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.7/27.488: **Protocolo** nº. 116.192 de 20 de agosto de 2026. **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade:** de acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 18 de agosto de 2026, subscrito pela Caixa Econômica Federal - Milton Fontana, Certidão Negativa de Notificação e Negativa de Purga da Mora, expedida por este Serviço em data de 09 de junho de 2026, e Certidão de Negativa de Notificação por E-mail e Decurso de Prazo de Edital, expedida por este Serviço em data de 29 de julho de 2026, no protocolo nº. 114.903, de 04.05.2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada** em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 196.438,41 (cento e noventa e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e um centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI quitado aos 12.08.2026, guia número 14999000008929932-2, no valor de R$ 3.928,77. Funrejus recolhido por este Serviço aos 16.09.2026, guia nº. 14000000013319848-6, no valor de R$ 392,88. CND dispensada nos termos da liminar concedida no PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 – CNJ. DOI a ser emitida por este Serviço no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.156,00VRC: R$ 597,21; Selo FUNARPEN: SFRI2.d5mZv.CN9wu-7OLAo.1245p : R$ 8,00. Ato praticado em 16.09.2026. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

SEGUE

CNM 088484.2.0027488-06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9MTS-QQ8ZJ-QE6EU-WYBBP

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.848-4 e o código de verificação do documento: PRBONQ45
Consulta disponível por 30 dias

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA - PR

Mário Silvio Cargnin Martins Filho – Oficial Titular

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Quantidade de atos na matrícula: 7.

União da Vitória - PR, 16 de setembro de 2026.

Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.ZJWpP.RxrXv
E57OZ.1245p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Rua Benjamin Constant, 750, sala 01 - Centro - União da Vitória - PR - CEP: 84600-290
(42)3522-4242 - atendimento@2riuniao.com.br

Custas
Certidão - R$ 0,00
Buscas - R$ 0,00
Selo Funarpen - R$ 0,00

Total - R$ 0,00

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9MTS-QQ8ZJ-QE6EU-WYBBP

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.848-4 e o código de verificação do documento: PRBONQ45
Consulta disponível por 30 dias