



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. 22.080

22.080

16/Julho/2010

1

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL URBANO:-Lote de terras n.º.15-B, da subdivisão do lote n.º.15, da Quadra n.º.8, do Loteamento **JARDIM PRIMAVERA**, desta cidade, com área de **191,55 metros quadrados**, com os seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- Limita com o alinhamento da Rua Santa Helena, nua distância de 6,385 metros, rumo SE 41º03'; SUDESTE:- Confronta com a data n.º.16, numa distância de 30,00 metros, no rumo NE 48º57'; SUDOESTE:- Confronta com parte da data n.º.19, numa distância de 6,385 metros, no rumo SE 41º03'; NOROESTE:- Confronta com a data n.º.15-A, desta subdivisão, numa distância de 30,00 metros, no rumo NE 48º57'. - Contendo a seguinte benfeitoria:- Uma residência em alvenaria com área de 69,97 m2, localizado a Rua Santa Helena n.º.1638.-

PROPRIETÁRIO:-**CRISTIANO ROBERTO ORSI**, brasileiro, consultor técnico, port. da C.I. RG n.º.4.991.186-6-PR e do CPF n.º.808.825.799-91, residente nesta cidade, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (após a lei 6.515/77) com **GILZA BENITES RODRIGUES ORSI**, brasileira, professora de idiomas, port. do CPF n.º.884.051.509-78.- Mapa e Memorial Descritivo assinados pelo Arquiteto Carlos Eduardo Pereira - CREA 89.907-D/PR.-

Reg. Anterior n.º.4, Av-5 e 6 na matrícula n.º.7856, do livro 2 Reg. Geral desta Serventia (em maior porção).-

(OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do item 16.4.4 do prov. 607/05, da GGJ/PR).- Umuarama-PR, 16/07/10.- Dou fé
Neide Aparecida Vieira (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-1/22.080 - Prot.100.370 de 18/08/2010 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES:-**GILZA BENITES RODRIGUES ORSI**, port. da C.I. RG n.º.5.887.327-6-SSP/PR, e seu marido **CRISTIANO ROBERTO ORSI**, já qualificado.-

ADQUIRENTES:-**RAFAEL HERMINIO ORSI**, brasileiro, vendedor comercial, port. da C.I. RG n.º.6.868.966-0-SSP/PR e do CPF n.º.023.663.139-00 e seu mulher **MICHELLY MEIRY MENDES ORSI**, brasileira, professora, port. da C.I. RG n.º.7.279.798-1-SSP/PR e do CPF n.º.029.921.609-89, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (após a lei 6.515/77), 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º.855550425149, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66, 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 n.º.11.977/09, lavrado pela agência desta cidade, aos 17/08/2010.- VALOR:- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- CONDIÇÕES:- O imóvel será pago da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente:- R\$ 11,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:- R\$ 1.801,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária:- R\$ 78.188,00, conf. consta no contrato.- Demais condições, as do contrato.- Recolhido ITBI no valor de R\$ 427,18 (sendo: 2,0% sobre R\$ 1.812,00 e 0,5% sobre R\$ 78.188,00) em 17/08/10, guia n.º.1758/10, em favor do Município de Umuarama-PR, conforme Certidão de Quitação n.º.7857/10, datada de 18/08/10; e FUNREJUS no valor de R\$ 160,00 em 20/08/10, conf. guia n.º.10039001500234671, arq. nesta Serventia sob n.º.3120 (Pasta Própria/Serviço Registral).- Cert.

continua no verso



Verso da Ficha Nº

1.- *u*

Negativa nº.0224/2010, exp. pela Prefeitura desta cidade, aos 02/08/10.- Apresentadas para o ato do registro certidões negativas:- Receita Federal e Estadual, Justiça Federal e Trabalhista e Cart. Distribuidor em nome dos transmitentes, arq. nesta Serventia.- Emitida a DOI no prazo legal nos termos da IN nº.473/04 da R.F.- Emolumentos:- (431,200 VRC) R\$ 45,27 (redução de 90% nos termos do inciso IX, do art.46, da lei 11.977/09).- Umuarama-PR, 30/08/10.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-2/22.080 - Prot.100.370 de 18/08/2010

CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº.855550425149, com caráter de escritura pública, 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, lavrado pela agência desta cidade aos 17/08/2010, os proprietários - DEVEDORES FIDUCIANTES:- **RAFAEL HERMINIO ORSI** e sua mulher **MICHELLY MEIRY MENDES ORSI**, 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.052/053, do livro 2727, em 28/05/09, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às fls.189, do livro 42-S, em 18/03/10, no Tabelionato Liana Claudia 1º Ofício de Notas de Maringá-PR, arq. nesta Serventia sob nº.86 (Pasta de Procurações), em caráter fiduciário, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no **valor de R\$ 78.188,00** (setenta e oito mil, cento e oitenta e oito reais), destinados a completar o preço de venda do imóvel objeto desta matrícula.- Valor da operação:- R\$ 79.989,00; Desconto:- R\$ 1.801,00; Valor da dívida:- R\$ 78.188,00; Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização:- SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazo de amortização:- 240 meses; Taxa de Juros:- 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva) a.a.; Total Encargo Inicial:- R\$ 631,86; Venctº. 1º Encargo Mensal:- 17/09/10; Época de Recalculo dos Encargos:- de acordo com a cláusula décima primeira; Data do Habite-se:- 27/05/2010, conf. consta no contrato.- Mediante o ora registro do contrato de alienação fiduciária estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os Devedores Fiduciários possuidores diretos e a CAIXA 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 expresse consentimento da credora.- Os devedores tomaram conhecimento da vedação legal contida no art.36 da Lei nº.11.977/09, pelo 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.- Apresentado para o ato do registro certidões negativas:- Receita Federal e Estadual, Justiça Federal e Trabalhista e Cart. Distribuidor, em nome dos devedores, arquivadas nesta Serventia.- Cert. Negativa nº.0224/2010 emitida pela Prefeitura desta cidade, aos 02/08/10, arquivada nesta Serventia.- Emolumentos:- (431,200 VRC) R\$ 45,27 (redução de 90% nos termos do inciso II, do art.46 da lei 11.977/09).- Umuarama-PR, 30/08/10.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

Continua na fl. 02





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Eduardo Spricigo

Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)

Livro 2 - REGISTRO GERAL



22.080

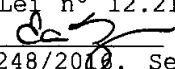
16/07/2010


02 d¹

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

AV-3/M-22.080. Prenotação nº 149.733 de 14/04/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo requerimento particular firmado em Umuarama/PR aos 13/04/2021, subscrito pelo fiduciante, e considerando a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário - ofício nº 102/2021 expedido em 13/04/2021 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada, representada por FRANCIELLE ALVES FERREIRA CARRERA, inscrita no CPF nº 047.800.979-83, nos termos da procuração lavrada em 27/04/2020, às fls. 170/171, do Livro 3425-P, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado aos 27/07/2020, no 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 2** 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, 16 de abril de 2021. gm.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: 1812295AVAA0000000206621S

R-4/M-22.080. Prenotação nº 151.750 de 10/08/2021, reingresso em 17/08/2021. **COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTES: RAFAEL HERMINIO ORSI e sua esposa MICHELLY MEIRY MENDES ORSI, ambos já identificados. ADQUIRENTE: **SERGIO BERTA**, brasileiro, empresário, portador da C.I. RG nº 8.136.742-6-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 032.699.959-03, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77) com **SUSANA FLORISMARA VILELA**, brasileira, gerente comercial, portadora da C.I. RG nº 8.260.574-6-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 032.705.039-03, residentes e domiciliados à Rua Santa Helena, nº 1632, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20/05/2021, no livro 493-N, às fls. 065/068, pelo 1º Tabelionato de Notas, desta cidade, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** ao adquirente pelo valor de R\$ 226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais), pago em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI nº 2556/2021, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 226.000,00, recolhido em 21/07/2021 no valor de R\$ 4.520,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 4160/2021, emitida em 22/07/2021, e CND relativa ao imóvel nº 32168/2021, emitida em 17/08/2021, ambas pelo Município de Umuarama-PR. Foi apresentado em nome da transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/05/2021, válida até 15/11/2021, Código de Controle 3FC4.F37F.7500.13C1, foi declarado pelo transmitente que não está sujeito à comprovação de inexistência de débitos previdenciários. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: R\$ 1.005,88, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 935,70, ISS: R\$ 23,3925 e Fundep: R\$ 46,7850. Funrejus Guia nº 1400000006879958-1, recolhida em 19/05/2021 no valor de R\$ 452,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 226.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: cfed.8e28.60c3.6e1b.8567.bc2c.d3e8.9098.417b.73fd, Continua no verso 



02 d

Verso da Ficha Nº

0115.183a.7988.1a0a.3246.cf5e.e092.ebe3.00bf.fd07, 49b8.3b22.af1f.9f72.45f4.
da55.8dd4.4237.74d0.8794 e 7686.eba9.53fa.0aef.8f27.4ce6.3590.8278.1f2b.a0e3.
Umuarama-PR, 18 de agosto de 2021. lcs. de 3 (ass. Eduardo Spricigo)
Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização:
1812295CVAA0000000283021N

R-5/M-22.080. Prenotação nº 154.850 de 10/02/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO**, inscrita no CNPJ sob nº 07.026.923/0001-61, com endereço à Avenida Padre José Germano Neto Júnior, nº 3382, Zona VI, em Umuarama-PR. **EMITENTE/CÔNJUGE ANUENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: SERGIO BERTA**, já identificado. **AVALISTA/CÔNJUGE ANUENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: SUSANA FLORISMARA VILELA**, já identificada. Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 528489**, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, em Umuarama-PR, no dia 09/02/2022, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida no valor de R\$ 210.857,78 (duzentos e dez mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos), a ser utilizado para empréstimo - crédito pessoal. Prazo para pagamento da dívida: 15/02/2027, pagável em Umuarama-PR, em 60 prestações mensais e sucessivos, à taxa de juros remuneratórios de 0,79% ao mês, vencendo a primeira prestação em 15/03/2022. Sistema de Amortização: SAC DECRESCENTE. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 450.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 60 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, nos termos da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado em nome dos devedores fiduciários as CND's relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 11/02/2022, válidas até 10/08/2022, Códigos de Controle D320.462C.75FA.B644 e A615.30DA.24A3.556A e CPEND relativa ao imóvel nº 2585/2022, emitida em 11/02/2022, pelo Município de Umuarama-PR. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R\$ 570,16, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,2595 e Fundep: R\$ 26,5190. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: a05f.2391.7dcd.ec0f.ea42.2e9f.92d2.2b84.a679.f9fe, d99d.ce4c.0963.4152.6395.0935.7993.8b84.b6f8.6391 e cbd9.cb21.4882.30cb.8fab.6365.9e76.1e68.9dca.28ed. Umuarama-PR, 14 de fevereiro de 2022. jcp. de 3 (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1229V.mtqP4.rpHyO-muTsw.MIMGG

AV-6/M-22.080. Prenotação nº 168.409 de 15/02/2024, reingresso em 07/03/2024. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Atendendo ao requerimento assinado em Umuarama/PR, aos 22/02/2024, pela parte interessada, acompanhado da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em Umuarama-PR, aos 29/08/2023, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20237723310 em 13/11/2023 e da Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, expedida em 07/02/2024, promovo a averbação para constar a alteração da denominação social da credora constante no R-5, de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ / SÃO PAULO**, mantendo-se o CNPJ nº 07.026.923/0001-61. Custas: R\$ 115,61, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 87,26, Funrejus: R\$ 21,81, ISS: R\$ 2,1815 e Continua na folha 3





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Eduardo Spricigo
Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)
Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 080416.2.0022080-88

MATRÍCULA Nº 22.080

Data: 16/07/2010

Ficha: 03

Fundep: R\$ 4,3630. Umuarama-PR, 07 de março de 2024. gm. *Lizeli Marques*
(ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de
Fiscalização: SFRI2.r57zv.MEbMJ-VEerx.1229q

AV-7/M-22.080. Prenotação nº 169.200 de 04/04/2024, reingresso em 11/04/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: TRANSMITENTES/FIDUCIANTES: SERGIO BERTA e sua
esposa SUSANA FLORISMARA VILELA, já identificados. ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIA:
COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ/SÃO PAULO, já
identificada, no ato representada por seus diretores FLAVIO FERRARESI, inscrito
no CPF sob nº 020.130.699-95 e JAIR BERTECO, inscrito no CPF sob nº
468.006.709-87. Pelo requerimento assinado em Umuarama-PR, aos 13/03/2024, pela
parte interessada, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores
fiduciários que, após regularmente intimados aos 28/11/2023 e 02/12/2023 na
forma do procedimento de intimação de devedores fiduciários autuados nesta
serventia sob nº 96/2023 (prenotação 166.136), não efetuaram a purgação da mora
no prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997, promove-se a presente
averbação para, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, constar a
CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora
fiduciária, já identificada, pelo valor de R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e
três mil reais). Saldo para quitação: R\$ 231.789,13, conforme relatório de
extrato emitido aos 09/04/2024, pela proprietária fiduciária. Condição legal:
fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão,
na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 120/2024, calculado sobre a base
de cálculo de R\$ 273.000,00, recolhida aos 26/01/2024, no valor de R\$ 5.460,00.
Certidão de Quitação do ITBI nº 539/2024, emitida em 02/02/2024, e CPEND
relativa ao imóvel nº 5255/2024, emitida em 14/02/2024, ambas pelo Município de
Umuarama. No tocante à apresentação de CNDs, foi dado cumprimento à r. Decisão
proferida no procedimento PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. Custas: R\$
642,00, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9303 e
Fundep: R\$ 29,8605. Funrejus Guia nº 14000000010223049-3, recolhida em
18/03/2024, no valor de R\$ 546,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$
273.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por
esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: d353.b057.a5c1.8f0e.
b629.da9b.aeel.342f.2d30.c963, c8c8.18d6.5806.2773.6526.6bf5.2618.f8ff.08c0.
8e76, 3b60.839d.c65b.d974.72ab.759b.d0d4.7b9a.7df0.3272, 6255.aba7.7a81.fe0a.
6f93.6b23.b002.ec86.5946.d68b e 1127.c598.763b.41ff.8d61.9821.55de.488a.ea23.
acc5. Umuarama-PR, 15 de abril de 2024. asc. *Edj* (ass. Eduardo
Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de
fiscalização: SFRI2.Z5eHv.MyhFX-OZf9J.1229q



CERTIDÃO
CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é
reprodução autêntica do original deste
Serviço de Registro nos termos do art.19 § 1º
da Lei 6.015/73. Composta de três ficha(s).
Umuarama - PR, 16 de abril de 2024.

Suzana Sales Spricigo
Escrevente Substituta
Portaria 68/2018

2º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
Comarca de Umuarama - PR
Oficial de Registro
Eduardo Spricigo
Decreto Judiciário 1248/2016
Avenida Brasil nº 4334, Sala 02 - 1º andar
FONE: (44) 2020-1234
CEP: 87.501-000 UMUARAMA-PR

**CERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR**

