



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



43.697

29/03/2021

01 d

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras nº 7/8/9-E, resultante da subdivisão do lote nº 7/8/9, este da unificação dos lotes nºs 7, 8 e 9, da Quadra nº 11, do Loteamento PARQUE RESIDENCIAL INTERLAGOS II, com área de 308,50 m² (trezentos e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), no Município de Umuarama, Estado do Paraná. **Limites e Confrontações:** NORTE: Confronta-se com a Rua João Caetano, rumo NE 74°14' SO, numa extensão de 12,34 metros; SUL: Confronta-se com parte dos lotes nºs 15 e 16 (desta mesma quadra), rumo NE 74°14' SO, numa extensão de 12,34 metros; LESTE: Confronta-se com o lote nº 7/8/9-D (resultante da subdivisão do lote nº 7/8/9, resultante da unificação dos lotes nºs 7, 8 e 9), rumo NO 15°46' SE, numa extensão de 25,00 metros; OESTE: Confronta-se com o lote nº 7/8/9-F (resultante da subdivisão do lote nº 7/8/9, resultante da unificação dos lotes nºs 7, 8 e 9), rumo NO 15°46' SE, numa extensão de 25,00 metros. Memorial descritivo assinado pelo responsável técnico Allan Carlos Gonçalves CREA/PR nº 148647/D, aprovado em 19/03/2021, pela Prefeitura Municipal de Umuarama-PR. d

ENDEREÇO: Rua João Caetano (antiga Projetada "E"), nº 3700. d

PROPRIETÁRIOS: **DEVANIR JOSÉ FENATO**, brasileiro, pecuarista, portador da C.I. RG nº.3.200.789-9-PR, inscrito no CPF sob nº 498.189.379-53 e sua esposa **MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO FENATO**, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 3.158.653-4-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 522.825.979-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (após a lei 6.515/77), residentes e domiciliados em Umuarama-PR. d

REGISTRO ANTERIOR: R-1, AV-2 e 3, nas matrículas nºs 35.398, 35.399 e 35.400; Matrícula nº 43.693, subdividida pela AV-2 e encerrada na AV-3, na matrícula nº 43.693 (em maior porção) neste Serviço. Protocolo nº 148.916 de 24/02/2021, reingresso em 24/03/2021. (Obs.: Prorrogado o prazo da prenotação conforme Portarias 3320 e 3700/2020, decisão SEI 0130516-37.2020, da CGJ-PR, e Prov. CNJ 94 e 114. Ainda, suspensão com fulcro na Portaria 1790/2021, decisão SEI 0022334-20.2021, Portaria 1872/2021, e decisão SEI 0022214-74.2021, da CGJ-PR). Umuarama-PR, 29 de março de 2021. tor. *[Assinatura]* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: 1812295AMAA00000000195210

R-1/M-43.697. Prenotação nº 152.914 de 11/10/2021, reingresso em 15/10/2021.

COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: DEVANIR JOSÉ FENATO e sua esposa MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO FENATO, ambos já identificados. ADQUIRENTE: **LUCAS HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da C.I. RG nº 12.968.007-5/SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 097.500.199-03, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77) com **BRUNA GRISOLIA DO CARMO**, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 10.526.485-2/SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 120.836.799-46, residentes e domiciliados à Avenida General Mascarenhas de Moraes, nº 3231, Zona V, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 06/10/2021, no livro 549-N, às fls. 266/270, pelo 2º Tabelionato de Notas, desta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida ao adquirente pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pago em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI nº 4250/2021, calculado Continua no verso *[Assinatura]*



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) 3622-2298
CEP: 87.501-000 UMUARAMA-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

01 *AA*

Verso da Ficha N°

sobre a base de cálculo de R\$ 100.000,00, recolhido aos 07/10/2021 no valor de R\$ 2.000,00. Certidão de Quitação do ITBI n° 5776/2021, emitida em 11/10/2021, e CND relativa ao imóvel n° 36989/2021, emitida em 23/09/2021, ambas pelo Município de Umuarama-PR. Foi apresentado em nome dos transmitentes as CND e CPEND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 23/09/2021, válida até 22/03/2022, Códigos de Controle 27AA.4D28.280D.COB1 e D9C6.2A1F.FFAD.919E. 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 n° 1400000007370459-3, recolhida em 06/10/2021 no valor de R\$ 200,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 100.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0f95.747b.cf32.7557.8431.767 a.a5a0.9cb1.2edc.300c, 112d.3563.97f2.6966.ff71.ccc7.4d33.2e45.6c68.4c7c, ba48.7ec1.3437.36b3.8085.5alc.c4e0.6a23.af52.f910 e 2ce9.8d84.f11e.aced.cb0e.8152.e9ea.db19.67ac.c566. Umuarama-PR, 15 de outubro de 2021. sss. *Angela*
(ass. Angela Maria dos Santos Coelho) Escrevente Substituta - *Notária* n° 54/2021. Selo de Fiscalização: 1229V.N5qP8.EyMC7-WKymW.MIyNt

R-2/M-43.697. Prenotação n° 153.382 de 04/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO**, inscrita no CNPJ sob n° 07.026.923/0001-61, com endereço à Avenida Padre José Germano Neto Júnior, n° 3382, Zona VI, em Umuarama-PR. **EMITENTE:** LUCAS HENRIQUE DA SILVA - LAJES PRE-MOLDADAS, inscrito no CNPJ sob n° 30.591.392/0001-71, empresário individual Lucas Henrique da Silva, inscrito no CPF sob n° 097.500.199-03, com endereço à Rua Alfredo Bernardo, n° 4990, em Umuarama-PR. **AVALISTA/CÔNJUGE ANUENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE:** LUCAS HENRIQUE DA SILVA, já identificado. **CÔNJUGE ANUENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE:** BRUNA GRISOLIA DO CARMO, já identificada. Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 419670**, emitida nos termos da Lei n° 10.931/2004, em Umuarama/PR, no dia 03/11/2021, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida no valor de R\$ 126.230,96 (cento e vinte e seis mil, duzentos e trinta reais e noventa e seis centavos), a ser utilizado para capital de giro. Prazo para pagamento da dívida: 06/11/2024, pagável em Umuarama/PR, em 36 prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros remuneratórios de 1,20% ao mês, vencendo a primeira prestação em 06/12/2021. Sistema de Amortização: SAC Decrescente. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 160.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (S2°, artigo 26 da Lei n° 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 n° 9.514/97. Foi apresentado em nome da emitente e dos garantidores fiduciantes as CPEND e CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 21/07/2021; 12/08/2021 e 26/10/2021, válidas até 17/01/2022; 08/02/2022 e 24/04/2022, Códigos de Controle 0631.A12B.4373.E2CA; 78BE.5EC6.319F.6812 e 606C.91A7.F8F9.9460 e CND relativa ao imóvel n° 36989/2021, emitida em 23/09/2021, pelo Município de Umuarama-PR. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R\$ 502,94, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 467,85, ISS: R\$ 11,6962 e Fundep: R\$ 23,3925. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa n°02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: e788.c160.7a63.2ba6.7eb2.393c.21e0.c2dd.600a.1fb5, 7e03.a995.74ba.f240.0a9d. Continua na folha 2 *♪*





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



43.697

29/03/2021

02 d

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

82e9.fe0e.d8f9.942c.f2bd, 0258.a1be.1191.2093.f4a3.94f4.e815.bdbb.9ceb.726f e 67e7.c236.8431.255a.ccf6.8dc3.217b.f88e.57a0.03b9. Umuarama-PR, 05 de novembro de 2021. jcp. *de z* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1229V.N5qP8.EyIC7-WKkIk.MIyNr

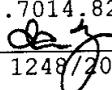
AV-3/M-43.697. Prenotação nº 156.695 de 26/05/2022, reingresso em 07/06/2022. **PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Em atenção ao requerimento apresentado pela parte interessada, firmado em São Paulo-SP aos 06/05/2022, promovo a presente averbação para consignar que, da Certidão emitida em 30/03/2022 pelo Juízo da 17ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, com fundamento nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, consta a **existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1129419-18.2021.8.26.0100**, distribuída em 29/11/2021, à 17ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, em que figura como exequente BANCO DAYCOVAL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, e, como executados BRUNA GRISOLIA DO CARMO, inscrita no CPF sob nº 120.836.799-46, LUCAS HENRIQUE DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 097.500.199-03 e LUCAS HENRIQUE DA SILVA - LAJES PRE-MOLDADAS, inscrita no CNPJ sob nº 30.591.392/0001-71, cujo valor da causa é de R\$ 119.581,15. Custas: R\$ 342,10, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 318,23, ISS: R\$ 7,9558 e Fundep: R\$ 15,9115. Funrejus Guia nº 1400000008141173-7, recolhida em 06/06/2022 no valor de R\$ 239,16, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 119.581,15, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: dca4.74d3.4713.ee84.cb0f.2349.501b.bfdc.54e3.a21b, 8902.f111.86e2.e757.9b91.7312.11ee.1769.ea5e.7d94, a692.d8bb.439d.3bdb.1ca1.c85c.1067.5715.63ff.5a98, f025.1c43.b442.8c92.78b5.10f2.c942.f26e.ae66.8b9d e 6629.823c.44ea.d9ee.7627.cb2f.12df.fb6e.fb73.9525. Umuarama-PR, 07 de junho de 2022. dss. *de z* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: 1229V.7TqPZ.Mmha2-RQMUN.rbc3A

R-4/M-43.697. Prenotação nº 171.920 de 04/09/2024. **PENHORA:** Do Auto de Penhora e Depósito expedido aos 30/08/2024, acompanhado do Mandado nº 700016319369 expedido aos 05/08/2024, ambos extraído do processo autuado sob nº 5005776-78.2023.4.04.7003/PR, em trâmite perante o Juízo da 5ª Vara Federal de Maringá-PR, no qual figuram como exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e, como executados LUCAS HENRIQUE DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 097.500.199-03 e outro, consta que os direitos sobre este imóvel, pertencentes ao executado Lucas Henrique da Silva, foram **PENHORADOS**. Valor da causa é de R\$ 70.589,46 (setenta mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quarenta e seis centavos), atualizado até junho/2023. Depositário: FLAVIO FERRARESI, inscrito no CPF sob nº 020.130.699-95. Avaliação do imóvel: R\$ 201.817,61 (duzentos e um mil, oitocentos e dezessete reais e sessenta e um centavos). Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R\$ 526,38, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 8,9582, Funrejus: R\$ 141,18 e Fundep: R\$ 17,9165 (diferidos, com expedição de ofício ao Juízo conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Continua no verso *d*



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) 3622-2298
CEP: 87.501-000 UMUARAMA-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0367.f2cd.6d54.7024.038d.8523.3966.2c59.03bf.6786, 2d5b.1383.23a4.de6d.b988.edc4.2a54.19d8.daa2.c594 e 42b5.9670.7a58.a44e.7014.8297.680c.cfce.5eed.61b7. Umuarama-PR, 06 de setembro de 2024. dss.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRII.9J49P.3FpHQ-VvOTd.1229q

AV-5/M-43.697. Prenotação nº 171.979 de 06/09/2024, reingresso em 25/09/2024. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Atendendo ao requerimento firmado em Umuarama-PR, aos 02/09/2024, pela parte interessada, acompanhado da Ata de Assembleia 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 28/08/2024, promovo a presente averbação para constar a alteração da denominação social da credora constante no R-2, de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO, para **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 Fundep: R\$ 4,3630. Umuarama-PR, 26 de setembro de 2024. aao.  (ass. Matheus Henrique de Souza Fonseca) Escrevente Substituto - Portaria 48/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.J5aWv.CCr4d-KwGIK.1229q

AV-6/M-43.697. Prenotação nº 172.624 de 09/10/2024, reingresso em 04/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** TRANSMITENTES/FIDUCIANTES: LUCAS HENRIQUE DA SILVA e sua esposa BRUNA GRISOLIA DO CARMO, já identificados. ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ/SÃO PAULO**, já identificada. Pelo requerimento da credora fiduciária assinado em Umuarama-PR aos 16/10/2024, no ato representada por seus procuradores FABIO JUNIO VIAR, inscrito no CPF sob nº 005.897.419-93 e JAIR BERTOCO, inscrito no CPF sob nº 468.006.709-87, nos termos da procuração lavrada aos 19/07/2024, no Livro nº 269-P, à fls. 115/118, pelo 2º Tabelionato de Notas Umuarama-PR, e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimados em 16/07/2024 e 30/07/2024, na forma do procedimento de intimação de devedores fiduciários autuados nesta serventia sob nº 82/2023 (prenotação 165.465), 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, acima identificada, pelo valor de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Valor da dívida e data do cálculo: R\$ 99.037,75, atualizado em 29/09/2023. 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 2967/2024, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 121.000,00, recolhida aos 12/09/2024, no valor de R\$ 2.420,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 5473/2024, emitida em 02/10/2024 ambas pelo Município de Umuarama-PR. Considerando os ônus constantes sob nºs 3 e 4 nesta matrícula, a requerente fundamentou seu pedido no art. 27, §§ 11º e 12º, da Lei 9.514/97, segundo o qual "os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer Continua na folha 3".



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) 3622-2298
CEP: 87.501-000 UMUARAMA-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



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 080416.2.0043697-33

MATRÍCULA Nº 43.697

Data: 29/03/2021

Ficha: 03

natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante, não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio da credora fiduciária e a venda do imóvel para realização da garantia", conforme Declaração assinada em Umuarama-PR aos 16/10/2024". 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 14000000010984517-5, recolhida em 28/10/2024, no valor de R\$ 242,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 121.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 6e65.f808.0097.a277.de60.0060.25f5.a98a.7b05.273f, 8d4c.072c.8cfe.f245.8605.495d.938d.3c23.52b1.5dea, 3863.c692.67e7.a0c0.30ac.731a.5b7c.2e15.04dd.4d0e, 0ed5.037e.4aa1.e82e.0892.c5a3.418b.d037.35a0.7edf e 1188.37ec.f01a.8fa1.d0fe.a697.f6c8.d4c0.b7ec.76ec. Umuarama-PR, 04 de novembro de 2024. gm.
Gisele Marques (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de fiscalização: SFRI2.o5ycv.OujnR-wFTeX.1229q

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.FJ6HP.4HrCc
Pju02.1229q
<https://selo.funarpen.com.br>

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, 04 de novembro de 2024.
Matheus Henrique de Souza Fonseca
Escrevente Substituto
Portaria Nº 48/2024

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) 3622-2298

CEP: 87.501-000

UMUARAMA-PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

