



Valide aqui
este documento



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 080416.2.0045863-34

MATRÍCULA Nº 45.863

Data: 07/03/2023

Ficha:

01

IMÓVEL URBANO: Sítio de Recreio nº 21-B, resultante da subdivisão do Sítio de Recreio nº 21, situado no **PARQUE LAGO AZUL**, com área de 3.198,75 m² (três mil, cento e noventa e oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), no Município de Umuarama, Estado do Paraná. **Limites e Confrontações:** "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V 01, situado no limite com Sítio de Recreio nº 21-A, Parque Lago Azul, deste, segue confrontando com a Rua Claudino Fernandes, rumo SO 70°54' NE a distância de 79,50 metros, até o vértice V 02, deste, segue confrontado com Córrego Canelinha a montante a distância de 96,90 metros, confrontando pela margem oposta com Fazenda Primavera, formada pela Gleba nº 2 e 3 (ambas parte do lote 9-B, 9-C, 9-C-1 e 9-D), até o vértice V 03, deste, segue confrontando com parte do lote nº 6/P e 9/I-I, rumo NE 70°51' SO a distância de 12,25 metros, até o vértice V 04, deste, segue confrontando com Sítio de Recreio nº 21-A, rumo SE 19° 29' NO a distância de 68,50 metros, até o vértice V 01, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todos os rumos, distância e áreas referem-se ao Norte Verdadeiro. Memorial descritivo assinado pelo responsável técnico Leandro Luiz Bessão, CAU/BR nº A42426-9/PR, aprovado em 07/02/2023, pelo Município de Umuarama. *Assinatura*

CADASTRO MUNICIPAL: 1-1503800. *Assinatura*

ENDEREÇO: Rua Claudino Fernandes (Antiga Rua Central) nº 2580. *Assinatura*

PROPRIETÁRIA: **TAMPA GESTÃO E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.118.747/0001-49, com sede na Avenida Manoel Ribas, nº 3995, SLJ 02, Bairro Conradinho, em Guarapuava-PR.

REGISTRO ANTERIOR: 8 (Compra e Venda), AV-11 e AV-12 (Retificação Administrativa) na matrícula nº 9.437; AV-1 (subdivisão) e AV-2 (encerramento) na matrícula nº 45.813, neste Serviço. Prenotação nº 161.326 de 15/02/2023, reingresso em 07/03/2023. Umuarama-PR, 07 de março de 2023. gm. *Gisele Marques* (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de Fiscalização: 1229J.MOQPL.A8TUF-hhoqD.ejDzk

R-1/M-45.863. Prenotação nº 167.295 de 14/12/2023, reingresso em 20/12/2023.

COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: TAMPA GESTÃO E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, já identificada, no ato representada por seu sócio administrador RODRIGO LUZ MARTINS, inscrito no CPF sob nº 005.038.219-50. ADQUIRENTE: **ISABELLA RANGEL FELIX**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da C.I. RG nº 14.807.143-8 SESP-PR, inscrita no CPF sob nº 128.016.619-37, residente e domiciliada à Rua dos Lírios, nº 1190, Parque das Laranjeiras, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 20/11/2023, no livro 156-N, às fls. 006/010, pelo Serviço Notarial do Distrito de Serra dos Dourados, deste Município e Comarca, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** à adquirente pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pago em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI nº 4810/2023, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 349.000,00, recolhido aos 12/12/2023 no valor de R\$ 3.490,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 7165/2023, emitida em 14/12/2023, e CND relativa ao imóvel nº 44424/2023, emitida em 20/11/2023, ambas pelo Município de Umuarama. Foi apresentado em nome da transmitente a CND relativa. Continua no verso *Assinatura*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6HY-76LJR-SUZ53-SWTXF>

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

Versão da Ficha Nº 01

CNM 080416.2.0045863-34

aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/11/2023, válida até 12/05/2024, Código de Controle 1417.EE2C.6841.EFE7, Custas: R\$ 1.140,31, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 26,5188 e Fundep: R\$ 53,0375. Funrejus Guia nº 14000000009852889-6, recolhida em 20/11/2023, no valor de R\$ 698,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 349.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: \$T{HASH_CNIB_TODOS}. Umuarama-PR, 20 de dezembro de 2023. asc. Isabella (ass. Suzana Sales Spricigo) Escrevente Substituta - Portaria 68/2018. Selo de Fiscalização: SFRI2.E5jzv.FE3TQ-VDKI7.1229q

AV-2/M-45.863. Prenotação nº 167.295 de 14/12/2023. **RETIFICAÇÃO:** Promove-se a presente averbação, de ofício, para constar que deixou de ser mencionado no registro nº 1 desta matrícula os códigos hash da consulta à CNIB, feita por esta Serventia, sendo: fb68.4e2c.507f.7c46.1a0f.69b9.3fla.90f3.d03e.c3fe, 52ed.c502.1b73.0b06.a5fe.c2c8.be8f.9a80.f4d8.e004 e ee5a.38a3.d196.ac4e.f4d8.2038.4c86.d4d6.9ff8.00f2. Retifica-se, aditando-se aos atos registraes o dado aqui referido. Emolumentos: (nihil). Umuarama-PR, 20 de dezembro de 2023. asc. Isabella (ass. Suzana Sales Spricigo) Escrevente Substituta - Portaria 68/2018. Selo de fiscalização: SFRII.aJZp.4EET7-HDYW7.1229q

R-3/M-45.863. Prenotação nº 170.219 de 06/06/2024, reingresso em 10/06/2024. **COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTE: ISABELLA RANGEL FELIX, já identificada. ADQUIRENTE: **FATIMA BERNARDETE BATISTA VERGA**, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 6.722.362-4-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 048.215.349-08, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77) com **VALDECIR VERGA**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01487678707-DETRAN/PR, inscrito no CPF sob nº 618.575.309-00, residentes e domiciliados à Avenida Apucarana, nº 4211, Zona I, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 03/06/2024, no livro 628-N, às folhas 147/150, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** à adquirente pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pago em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI nº 1675/2024; calculado sobre a base de cálculo de R\$ 366.000,00, recolhido aos 04/06/2024, no valor de R\$ 7.320,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 2922/2024, emitida aos 06/06/2024 e CND relativa ao imóvel nº 23447/2024, emitida aos 03/06/2024, ambas pelo Município de Umuarama. Foi apresentado em nome da transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 02/05/2024, válidas até 29/10/2024, Código de Controle 0CF8.319D.5186.ECE2. Custas: R\$ 1.284,00, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 29,8605 e Fundep: R\$ 59,7210. Funrejus Guia nº 14000000010483312-8, recolhida em 03/06/2024, no valor de R\$ 230,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 115.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3046.d921.b689.7166.62f0.2f2d.bb78.3a15.7f3c.ada7, 32eb.18bd.1968.e656.d829.9242.7f11.a305.cb09.2546 e a52d.0d12.f585.52fd.00f7.e976.0abb.ecf1.a7fc.0d78. Umuarama-PR, 11 de junho de 2024. aao. Isabella (ass. Andressa Sales do Carmo) Escrevente - Portaria 46/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5Zrv:sQ9Dh-vYPAj.1229q

Continua na fl. 02 mk

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6HY-76LJR-SUZ53-SWTXF>



Valide aqui
este documento



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



CNM 080416.2.0045863-34

MATRÍCULA Nº 45.863

Data: 07/03/2023

Ficha: 02 *mk*

R-4/M-45.863. Prenotação nº 170.721 de 04/07/2024, reingresso em 16/07/2024.
VENDA E COMPRA: TRANSMITENTES: FATIMA BERNARDETE BATISTA VERGA e VALDECIR VERGA, já identificados. ADQUIRENTE: **LUIZMAR ATAÍDES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da C.I. RG nº 5.993.750-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 054.353.711-04, residente e domiciliado à Rua Manoel Rodrigues da Silva, nº 2158, em Umuarama-PR. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com efeitos de Escritura Pública, com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação Fiduciária, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, com alterações da Lei 10.931/2004, 13.465/2017 e 14.711/2023 e ainda 11.795/2008, assinado em Maringá/PR, aos 27/06/2024 e Termo de Retificação ao Contrato emitido em Maringá-PR, aos 08/07/2024, a **totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** ao adquirente pelo valor de R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 261.828,52 com recursos próprios e R\$ 468.171,48 advindos do crédito dos grupos de consórcio. ITBI nº 2018/2024, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 730.000,00, recolhida aos 03/07/2024 no valor de R\$ 14.600,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 3510/2024, emitida em 04/07/2024 e CND relativa ao imóvel nº 29593/2024, emitida em 08/07/2024, ambas pelo Município de Umuarama. Foi apresentado em nome dos transmitentes a CND e a CPEND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 31/05/2024 e 02/06/2024, válidas até 27/11/2024 e 29/11/2024. Códigos de Controle 2356.A411.990F.CD01 e 0889.077F.AB3C.E17D. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R\$ 1.284,00, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 29,8605 e Fundep: R\$ 59,7210. Funrejus Guia nº 14000000010626007-9, recolhida em 15/07/2024, no valor de R\$ 1.460,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 730.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 96b9.9f8b.e70a.884a.3dc9.c57d.840f.dcd8.cfd3.c4a5.bb57.d6b3.6a41.2702.f0f8.1ee9.340f.ced1.b713.d42a e 7616.c06e.dc35.4c04.47f4.caae.92b3.ba07.496b.2e46. Umuarama-PR, 16 de julho de 2024. aao. *mk* (ass. Matheus Henrique de Souza Fonseca) Escrevente Substituto - Portaria 48/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.25xTv.OTb6t-NfTro.1229q

R-5/M-45.863. Prenotação nº 170.721 de 04/07/2024, reingresso em 16/07/2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: **TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 78.199.262/0001-14, com sede à Avenida Carneiro Leão, nº 135, sobreloja, Zona 01, em Maringá-PR, no ato representada por seu sócio administrador RODRIGO SERAVALI DE BRITTO, inscrito no CPF sob nº 041.328.049-76. DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUIZMAR ATAÍDES LIMA**, já identificado. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com efeitos de Escritura Pública, com Utilização de Recursos Oriundos de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação Fiduciária, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, com alterações da Lei 10.931/2004, 13.465/2017 e 14.711/2023 e ainda 11.795/2008, assinado em Maringá/PR, aos 27/06/2024 e Termo de Retificação ao Contrato emitido em Maringá-PR, aos 08/07/2024, registrado sob nº 4 nesta, o imóvel desta matrícula foi **alienado**. Continua no verso *mk*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6HY-76LJR-SUZ53-SWTFX>

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

Verso da Ficha Nº 02 *mk*

CNM 080416.2.0045863-34

fiduciariamente em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$ 528.242,69 (quinhentos e vinte e oito mil, duzentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove reais), sendo: a) R\$ 211.510,23 (duzentos e onze mil quinhentos e dez reais e vinte e três centavos), que corresponde ao saldo de 159 parcelas da cota nº 0642 do grupo 0230, tendo por base a faixa inicial, reajustável conforme sistema previsto no contrato de participação em consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custos da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, na periodicidade estabelecida em Lei, equivalente cada parcela a 0,6929% do mesmo bem, já acrescida as taxas contratuais, inclusive taxa de administração e sem seguro prestamista, sendo certo que a próxima parcela é de R\$ 1.329,87 (um mil trezentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos); cujo próximo vencimento será em 11/07/2024; b) R\$ 154.301,10 (cento e cinquenta e quatro mil trezentos e um reais e dez centavos), que corresponde ao saldo de 159 parcelas da cota nº 0908 do grupo 0230, tendo por base a faixa inicial, reajustável conforme sistema previsto no contrato de participação em consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custos da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, na periodicidade estabelecida em Lei, equivalente cada parcela a 0,5056% do mesmo bem, já acrescida as taxas contratuais, inclusive taxa de administração e sem seguro prestamista, sendo certo que a próxima parcela é de R\$ 970,39 (novecentos e setenta reais e trinta e nove centavos), cujo próximo vencimento será em 11/07/2024; c) R\$ 162.431,36 (cento e sessenta e dois mil quatrocentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos), que corresponde ao saldo de 115 parcelas da cota nº 0910 do grupo 0230, tendo por base a faixa inicial, reajustável conforme sistema previsto no contrato de participação em consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custos da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, na periodicidade estabelecida em Lei, equivalente cada parcela a 0,7209% do mesmo bem, já acrescida as taxas contratuais, inclusive taxa de administração e sem seguro prestamista, sendo certo que a próxima parcela é de R\$ 1.383,61 (um mil trezentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos), cujo próximo vencimento será em 11/07/2024. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 734.100,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foi apresentado em nome do devedor fiduciante a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/06/2024, válida até 23/12/2024, Código de Controle 6A10.5F4E.D0E9.ED58. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: ato único para efeito de incidência de emolumentos, apontados ao final do R-4. 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: bf63.48e3.9ac8.aa7c.4b78.6b24.f96d.67a1.3c7a.634a, eff7.492f.b76b.b58b.1703.ea41.bace.6843.397e.fe72, e463.5b92.d267.31a4.6146.9f98.7f01.892a.7568.823a e dda6.81fe.1b03.ba04.bdef.4466.9f0e.435c.6217.eb0e. Umuarama-PR, 16 de julho de 2024. aao. *mk* (ass. Matheus Henrique de Souza Fonseca) Escrevente Substituto - Portaria 48/2024. Selo de Fiscalização: SFRII.ZJerP.409D7-zY4Aj.1229q

AV-6/M-45.863. Prenotação nº 175.826 de 22/04/2025, reingresso 14/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** TRANSMITENTE/FIDUCIANTE: LUIZMAR ATAIDES LIMA, já identificado. **ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIA:** TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, já identificada. Pelo Requerimento firmado em 05/05/2025, subscrito pela credora TRIANGULO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, representada pelo procurador judicial JULYANDERSON TEIXEIRA MIJOLARIO, inscrito na OAB/PR nº 59.603, nos termos da procuração lavrada aos 05/05/2025, emitida em Maringá-PR, Continua na folha 3 *J*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6HY-76LJR-SUZ53-SWTFX>



Valide aqui
este documento



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

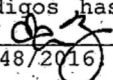


CNM 080416.2.0045863-34

MATRÍCULA Nº 45.863

Data: 07/03/2023

Ficha: 03

e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante que, após regularmente intimados por edital, este publicado eletronicamente no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico constituído pela entidade Registro de Imóveis do Brasil (RIB), Matrícula 402, Livro B, 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo-SP, regulamentação disponível em <https://www.registrodeimoveis.org.br/orientacoes/editais-online>, nas seguintes publicações: nº 1574/2025, de 20/03/2025; 1575/2025, de 21/03/2025 e 1576/2025, de 24/03/2025, nos termos do artigo 26, § 4º da Lei 9.514/97, ocasião em que não efetuou a purgação da mora no prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997, conforme procedimento de intimação de devedor fiduciante autuado nesta serventia sob nº 002/2025 (prot. 173.917), 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\$ 562.391,08 (quinhentos e sessenta e dois mil, trezentos e noventa e um reais e oito centavos). Valor da dívida e data do cálculo: R\$ 47.191,38, atualizado em 17/03/2025. Condição legal: fica o proprietário fiduciário obrigado à oferta do imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 1534/2025, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 587.300,00, recolhida aos 17/04/2025, no valor de R\$ 11.746,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 3338/2025, emitida em 05/05/2025, 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\$ 656,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,8605 e Fundep: R\$ 29,8605. Funrejus Guia nº 14000000011611585-3, recolhida em 08/05/2025, no valor de R\$ 1.174,60, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 587.300,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: zrthu4e0qh e 0tasmzzuh9. Umuarama-PR, 14 de maio de 2025. gm.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRI2.T5ZCv.FhAmt-xFZh9.1229q

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 6 atos, com 5 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 45.863 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0045863-34, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Umuarama, Estado do Paraná, 15 de maio de 2025 às 08:20:05.

ASSINADA DIGITALMENTE

ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00. TOTAL = 0,00 VRC e R\$ 0,00.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.MJTJP.424j8 - W5Qd5.1229q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE6HY-76LJR-SUZ53-SWTXF>

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