



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 079947.2.0067688-26

Valide aqui este documento

M. **67.688**



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 **67.688**

Data: **29/06/2020**

Ficha: **01**

IMÓVEL: Lote nº 04, quadra nº 04, do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL BELA CASA**, com área de 135,31 m², situado nesta cidade de Umuarama-PR, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 43, de coordenadas E: 577,764 e N: 418,221; deste segue com rumo de 12°20'00"NO por uma distância de 7,00 m, até o ponto 45, de coordenadas E: 576,269 e N: 425,059, confrontando com a Rua Projetada "A"; deste segue com rumo de 77°40'00"NE por uma distância de 19,33 m, até o ponto 46, de coordenadas E: 595,153 e N: 429,188, confrontando com o LOTE 03; deste segue com rumo de 12°20'00"SE por uma distância de 7,00 m, até o ponto 44, de coordenadas E: 596,648 e N: 422,350, confrontando com o Lote n.º 06/07/09/01/02/03/04/05/10-B/1; deste segue com rumo de 77°40'00"SO por uma distância de 19,33 m, confrontando com o LOTE 05 até o ponto 43, ponto inicial da descrição deste perímetro; perfazendo uma área total de 135,31m² (cento e trinta e cinco metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados) e um perímetro de 52,66m (cinquenta e dois metros e sessenta e seis centímetros)".

Proprietária: **LOTEADORA VALPARAISO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Pedro Taques, nº 294, 14º andar, Sala 1407, Zona Armazém, na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 05.747.600/0001-31. Registros anteriores nº 07 (datado de 13/10/2017) e nº 13 (datado de 29/06/2020), e averbação nº 14 (datada de 29/06/2020), todas da matrícula nº 45.802, do Lvº 02-RG, desta Serventia.

Av-01/M-67.688 - Protocolo nº 231.309 em 19 de junho de 2020, no livro 1-T. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 29 de maio de 2020, firmado pela proprietária Loteadora Valparaíso Ltda, neste ato representada por João Antônio Dias Ramos Guerreiro, assinado pela parte nesta serventia. Emolumentos 60,00 VRC = R\$ 11,58. Funrejus: R\$ 2,90. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-Pr, 29 de junho de 2020. namr/acq. A Oficial: Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-02/M-67.688 Protocolo nº 243.505 em 11 de abril de 2022, no livro 1-V. **AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO/CADASTRO** - Consoante requerimento datado de 28 de Março de 2022, firmado pela Loteadora Valparaíso Ltda, neste ato representada por seu sócio administrador Marcos Vinicius Dias Ramos Guerreiro, com firma reconhecida no 2º Registro Civil e 6º Serviço Notarial da cidade de Maringa-PR; procede-se a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se localizado na **Rua Marcos dos Santos (Antiga Projetada "A") nº 1775**, desta cidade de Umuarama-PR e cadastrado sob nº **1-6577000**, conforme Certidão de Localização nº 186/2022 - S.P.U, expedida em 07/04/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49. FUNREJUS: R\$ 19,3700. ISS: R\$ 1,9372. FUNDEP: R\$ 3,8745. SELO: R\$ 5,95. SELO DIGITAL: 1226V.ImqPQ.uHhp9-2Y97x.MIjDA. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de abril de 2022. acqd/bmf. A Escrevente. Ass.: (Analiza Antonia Marchetto)

Av-03/M-67.688 - Protocolo nº 243.925 em 05 de maio de 2.022, no livro 1-V. **CERTIFICO QUE** por um lapso desta Serventia, foi mencionado erroneamente na Av-02 da presente matrícula "**o número predial 1775**", quando o certo e correto é: **o número predial nº 1575**. Selo: 1226J.ITqPP.bXsUF-h2bP5.ejMuh. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 05 de maio de 2.022. ccmds. A Oficial: Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

----- segue no verso -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BWQ4-Y5XSX-UXGNY-7526R>

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

R-04/M-67.688 - Protocolo nº 244.630 em 07 de Junho de 2022, no livro 1-V. **VENDA E COMPRA - Consoante Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2697506-6 datado de 27 de Maio de 2022, 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 instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64; LOTEADORA VALPARAÍSO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 05.747.600/0001-31, situada na Avenida Pedro Taques, nº 294, sala 1407, Zona Armazém, na cidade de Maringá-PR, neste ato representada por seu sócio Sr. JOÃO ANTONIO DIAS RAMOS GUERREIRO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI. RG. nº 9.574.346-3-SSP/PR, inscrito no CPF nº 064.112.659-09, residente na cidade de Maringá-PR; VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à **Srta. BEATRIZ MENDES DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, portadora da CI. RG. nº 15.533.160-7-SSP/PR, inscrita no CPF nº 150.420.849-83, residente nesta cidade de Umuarama-PR; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é R\$ 184.265,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 68.816,16; Recursos próprios: R\$ 105.009,84; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.439,00. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 1875/2022 recolhida em 31/05/2022 no valor de R\$ 190,00 (valor base de cálculo: R\$ 38.000,00 - 0,50%) e Certidão de Quitação nº 2566/2022 datada de 01/06/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 06/07/2022 no valor de R\$ 76,00. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 13354/2022 expedida em 02/05/2022 (válida até 31/07/2022) pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-6577000). Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 27/04/2022 (válida até 24/10/2022) pela Secretaria da Receita Federal. Consulta Negativa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 08/07/2022; todas em nome da transmitente. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 1.755,00 VRC = R\$ 431,73. ISS: R\$ 10,7933. FUNDEP: R\$ 21,5865. Selo: R\$ 5,95. Selo Digital: 1226V.qHqPk.jyea2-eLE5W.MITqy. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de Julho de 2022. fbsj/omsr. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).**

R-05/M-67.688 - Protocolo nº 244.630 em 07 de Junho de 2022, no livro 1-V. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Consoante Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2697506-6 datado de 27 de Maio de 2022, 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 instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64; a proprietária - Devedora Fiduciante: **Srta. BEATRIZ MENDES DA SILVA SANTOS** (qualificada no R-04 da presente matrícula) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WILLIAM BROTO PREVILATO, brasileiro, casado, economiário, portador da CI. RG. nº 34.521.858-9-SSP/SP, inscrito no CPF nº 041.468.899-60, conforme procuração lavrada às folhas 052 e 053, do Livro 3520-P, em 13/04/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 083 a 084, do livro 3521-P, em 22/04/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 143 a 145, do livro 0024-S, em 26/04/2022 no 4º Tabelionato de Notas de LONDRINA/PR e substabelecimento lavrado às folhas 158 a 162, do Livro 0019-S, 29/04/2022 no 1º Tabelionato de Notas de Umuarama-PR. **A DEVEDORA aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A****

segue fls. n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BWQ4-Y5XSX-UXGNY-7526R>



Valide aqui
este documento

67.688 - Lvº. 02 - RG

CNM 0799472-0067688-26

02

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando a DEVEDORA possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado à DEVEDORA adimplente a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação. Condições do financiamento: Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: aquisição de terreno e construção. Sistema de amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 68.816,16. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais). Prazo total (meses): 370; amortização (meses): 360; construção (meses): 10. Taxa de juros: sem desconto: nominal% (a.a): 7.6600, efetiva% (a.a): 7.9347, nominal% (a.m): 0.6364, efetiva% (a.m): 0.6383; com desconto: nominal% (a.a): 5.0000, efetiva% (a.a): 5.1161, nominal% (a.m): 0.4159, efetiva% (a.m): 0.4167; com redutor de 0,5%: nominal% (a.a): Não se aplica, efetiva% (a.a): Não se aplica, nominal% (a.m): Não se aplica, efetiva% (a.m): Não se aplica; Taxa Contratada: nominal% (a.a): 5.0000, efetiva% (a.a): 5.1161, nominal% (a.m): 0.4159, efetiva% (a.m): 0.4167; Encargo mensal inicial: Taxa contratada: prestação (a+j): R\$ 369,42; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 17,39; Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 386,81. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.792,00. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: valor do imóvel é de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis 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 de eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 13354/2022 expedida em 02/05/2022 (válida até 31/07/2022) pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-6577000). Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 27/04/2022 (válida até 24/10/2022) pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta Negativa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens datada de 08/07/2022; todas em nome da devedora fiduciante. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 265,19. ISS: R\$ 6,6298. FUNDEP: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 5,95. Selo Digital: 1226V.qHqPk.jyMa2-eLxoV.MITqt. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 08 de Julho de 2022. fbsj/omsr. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-06/M-67.688- Protocolo nº 266.137 em 24 de março de 2025, no livro 1-AA. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 08/08/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, representada por Milton Fontana (gerente de centralizadora), conforme procuração datada de 19/08/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF (livro 3537-P; folhas 054/055), trasladada por certidão em 25/08/2022; substabelecimento de procuração datada de 23/08/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF (livro 3537-P; folhas 126/127), trasladada por certidão 25/08/2022; realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação por edital, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante Sra. BEATRIZ MENDES DA SILVA SANTOS, qualificada no R-04, 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, registrada sob nº 05,

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BWQ4-Y5XSX-UXGNY-7526R>



02

CNM 079947.2.0067688-26

CONT. FICHA Nº

MATRÍCULA 67.688 - Lvº. 02 - RG

Valide aqui este documento

mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 587/2025 recolhido em 11/02/2025, no valor de R\$ 3.864,15 (valor base de cálculo: R\$ 193.207,67 - alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 1096/2025, expedida em 17/02/2025, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000012027796-0 recolhida em 01/09/2025, no valor de R\$ 386,42. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 26/08/2025 em nome da credora. 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: SFRI2.8546v.CP3f6-u5cIs.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 01 de setembro de 2025. 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, 01 de setembro de 2025. O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.OJ8yP.Fv3yb
2PZId.1226q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BWQ4-Y5XSX-UXGNY-7526R>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

