

MATRÍCULA Nº **51.259**Data: **26/11/2014**Ficha: **01**

IMÓVEL: Data nº 51, da quadra nº 20, do loteamento denominado **PARQUE IBIRAPUERA**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 140,00 m², com os seguintes limites e confrontações: "AO NOROESTE: Confronta-se com a Rua Proj. "C", rumo NE 20°10' SO, numa extensão de 7,00 metros. AO SUDOESTE: Confronta-se com a Data nº 50, rumo NO 69°50' SE, numa extensão de 20,00 metros. AO SUDESTE: Confronta-se com a Data nº 18, no rumo NE 20°10' SO, numa extensão de 7,00 metros. AO NORDESTE: Confronta-se com a Data nº 52, rumo NO 69°50' SE, numa extensão de 20,00 metros".

Proprietária: **C.F. IMÓVEIS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil, nº 4337, sala 03, Zona I, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.262.727/0001-11. Registro anterior nº 02 (datado de 26/11/2014), da matrícula nº 48.327, livro 02-RG desta Serventia.

Av-01/M-51.259

-Prenotação nº 196.832 datada de 07 de novembro de 2014, Livro 01-L. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária C.F. Imóveis Ltda - EPP, representada pelo sócio proprietário Sr. José Antonio Favarão. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$.9,42. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de novembro de 2014. mans. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-02/M-51.259

-Prenotação nº 196.832 datada de 07 de novembro de 2014, Livro 01-L.-
Procede-se a presente averbação para constar que no R-02 da matrícula nº 48.327, consta a seguinte certidão positiva: **Certidão Positiva (cível) expedida em 08/10/2014 pelo Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta cidade, em nome do sócio da empresa loteadora Sr. Dogival Correa (Distrib. 1060 - livro 8 - em 29/06/2.009, Ação de Reparação de Danos - 2ª Vara Cível - Requerente: Rosenil Conceição da Silva).**- Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 9,42. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de novembro de 2.014. mans. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-03/M-51.259

-Prenotado sob nº 202.055 em 25 de Setembro de 2015, no livro 1-N.
AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA - Consoante requerimento datado de 21 de setembro de 2015, firmado pela C. F. Imóveis Ltda, neste ato representado por Dogival Corrêa, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia a **Certidão Negativa (Cível) expedida em 27/08/2015 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR, em nome do Sr. Dogival Correa (CPF nº 046.449.059-68).** Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,02. Funrejus: R\$ 2,50. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 23 de outubro de 2015. namr/fgz/s/aam. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-04/M-51.259

-Prenotado sob nº 216.805 em 18 de janeiro de 2018, no livro 1-Q.
AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO/CADASTRO - Consoante requerimento datado de 18 de janeiro de 2018, firmado pela C. F. Imóveis Ltda - EPP, neste ato representada pelo sócio gerente Sr. Dogival Correa, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se localizado na **Rua Cloves Oliveira (Antiga Projetada C)**

segue no verso



Valide aqui
este documento

nº 2307, desta cidade de Umuarama-PR e cadastrado sob nº **1-5079000**, conforme Certidão de Localização nº 507/2017 - S.P.U, expedida em 20/12/2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. Funrejus: R\$ 15,20. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 22 de janeiro de 2018. gos/fgzs. A Oficial. Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

R-05/M-51.259

- Prenotado sob nº 221.456 em 11 de outubro de 2018, no livro 1-R. **VENDA E COMPRA** - Consoante Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1881055-0 datado de 30 de julho de 2018, 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 nº 4.380/1964 e Lei nº 11.977/2009; a C.F. IMÓVEIS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.262.727/0001-11, com sede na Avenida Brasil nº 4337, Sala 03, Zona I, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada pelos sócios Sr. ANTONIO FREITAS DA SILVA, brasileiro, administrador, portador da CI. RG. nº 2.161.108-SSP-PR, inscrito no CPF nº 389.384.809-68, casado, residente nesta cidade de Umuarama-PR e o Sr. JOSÉ ANTÔNIO FAVARÃO, brasileiro, empresário, portador da CI. RG. nº 802.330-1-SSP-PR, inscrito no CPF nº 143.289.849-34, casado, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. EWERTTON ANTONIO DIAS**, brasileiro, maior, capaz, motorista, portador da CI. RG. nº 8.368.265-5/SSP-PR, inscrito no CPF nº 038.644.969-42, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77) e s/m **Sra. GILMARA VALERIA DO NASCIMENTO TOZZINI DIAS**, brasileira, maior, capaz, comerciante, portadora da CI. RG. nº 9.372.189-6/SESP/PR, inscrita no CPF nº 049.061.059-55, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é R\$ 140.131,82, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.740,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 18.426,00; Recursos próprios: R\$ 24.965,82. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 23707/2018 recolhida em 29/08/2018 no valor de R\$ 200,00 (valor base de cálculo: R\$ 40.000,00 - 0,50%) e Certidão de Quitação nº 2589/2018 datada de 04/09/2018, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 04/09/2018 no valor de R\$ 80,00. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 24749/2018 expedida em 03/09/2018 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-5079000). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 03/09/2018, com vistos dos outorgados compradores. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 018618754-58, expedida via internet em 20/08/2018 (válida até 28/12/2018) pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 30/08/2018 (válida até 26/02/2019) pela Secretaria da Receita Federal. Relatório de Consulta de Indisponibilidade Negativo expedido em 22/10/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; todas em nome da vendedora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de outubro de 2018. ik/fbs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

R-06/M-51.259

- Prenotado sob nº 221.456 em 11 de outubro de 2018, no livro 1-R. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1881055-0 datado de 30 de julho de 2018, 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.

segue fls. n.º 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UF5T-53S7R-9SRXR-9B9CY>

MATRÍCULA Nº **51.259 - Lvº. 02 - RG**

CNM 079947-2.0051259-37

FICHA Nº 02

61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 11.977/2009; os proprietários - **Devedores Fiduciários: EWERTTON ANTONIO DIAS e s/m GILMARA VALERIA DO NASCIMENTO TOZZINI DIAS** (qualificados no R-05 da presente matrícula) **ALIENARAM 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 ANA PAULA SATO ROSSI, brasileira, casada, economiária, portadora da CI. RG. nº 23.503.085-5-SSP-SP, inscrita no CPF nº 163.082.138-10, conforme procuração lavrada às folhas 133/134, do livro 3203-P, em 24/05/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às folhas 001 à 008, do livro 0054-S, em 28/06/2017, no 1º Tabelionato de Notas Liana Claudia - Maringá-PR. **Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Aos DEVEDORES adimplentes é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Condições do financiamento: Modalidade: aquisição de terreno e construção. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Valor total da dívida: R\$ 96.740,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 149.000,00. Prazo total (meses): construção: 8; amortização: 360. Taxa de juros % a. a: sem desconto: nominal: 8.1600, efetiva: 8.4722; com desconto: nominal: 5.5000, efetiva: 5.6408; com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 5.0000, efetiva: 5.1162. Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000% a.a, efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 519,32; Seguros: R\$ 26,36; total: R\$ 545,68. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/08/2018. Reajuste dos encargos: de acordo com Item 7. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.372,60; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.627,40. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: valor do imóvel é de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta 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. **Os devedores declaram que tomaram conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977/2009 do impedimento pelo prazo de quinze anos de lembrar o imóvel objeto da presente matrícula.** Foram apresentadas: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 24749/2018 expedida em 03/09/2018 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-5079000). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 03/09/2018, com vistos dos devedores fiduciários. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 018643010-53 e 018643022-14 expedidas via internet em 04/09/2018 (válidas até 02/01/2019) pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 02/07/2018 (válidas até 29/12/2018) pela Secretaria da Receita Federal. Relatórios de Consultas de Indisponibilidade Negativos expedidos em 22/10/2018 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; todas em nome dos devedores fiduciários. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 208,05. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de outubro de 2018. ik/fbs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).**

Av-07/M-51.259

-Protocolo nº 234.371 em 07 de dezembro de 2020, no livro 1-T. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento firmado pelo Sr. Ewertton Antonio Dias, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 0679/2020-S.P.U., expedida em 17/09/2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula a seguinte

segue no verso

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UF5T-53S7R-9SRXR-9B9CY>

CONT. FICHA Nº

02

MATRÍCULA

CNM 0799472.0051259.37
ST.259 - LV.02-RG

construção: **RESIDENCIAL EM ALVENARIA com área de 58,45 m²**, obra concluída em SET/2020, localizada à Rua Cloves Oliveira, nº 2307. RRT nº 6549072. Habite-se nº 5789/2020 expedido em 17/09/2020 pela Secretaria de Planejamento Urbano, na Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Isenta da Apresentação da CND/INSS de conformidade com a Ordem de Serviço INSS/DAF nº 182 de 30/01/1998, que altera itens e subitens das OS/INSS/DAF nº 156 de 04/03/1997 e nº 163 de 18/06/1997, conforme Declaração datada de 07/12/2020, firmada pelos proprietários, com firmas reconhecidas no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Isento de FUNREJUS de acordo com a lei 12.604 de 02/07/99, Decreto Judiciário nº 251/99, artigo 32, item 14. Avaliação do imóvel, declarado pelo proprietário em R\$ 78.000,00. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11, Fundep: R\$ 20,8055. ISS: R\$ 10,4028. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 26 de janeiro de 2020. (Provimento nº 105/2020 - CNJ). gos/tcsl. Selo: 1812265AVAA0000000105021C. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

Av-08/M-51.259 - Protocolo nº 268.953 em 18 de julho de 2025, no livro 1-AA. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 12/11/2025, 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, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários Sr. EWERTTON ANTONIO DIAS e Sra. GILMARA VALERIA DO NASCIMENTO TOZZINI DIAS, qualificadas na R-05, 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 03, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 5494/2025 recolhido em 05/11/2025, no valor de R\$ 3.142,77 (valor base de cálculo: R\$ 157.138,30 x alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 7247/2025, expedida em 06/11/2025, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000012342047-0 recolhida em 28/11/2025, no valor de R\$ 314,28. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 19/11/2025 em nome das partes. 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.d5WGv.jRjI8-9qzJK.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de novembro 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, 28 de novembro de 2025.
O referido é verdade e dou fé.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.ZJb9P.CjIIv
IaLMb.1226q

<https://selo.funarpen.com.br>