



RTIDÃO DE
TEIRO TEOR

Valide aqui
este documento

M. **68.106**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **68.106**

Data: **07/07/2020**

Ficha: **01**

IMÓVEL: Lote nº 15, da Quadra nº 10, do loteamento denominado **JARDIM IBIS**, com a área de 125,12 m², situado nesta cidade Umuarama-PR, com as seguintes confrontações: "**NORTE:** Com o rumo de NE 70° 15' SO, na distância de 16,25 metros, confrontando Com o Lote nº 16, desta quadra. **LESTE:** Com o rumo de NO 19° 45' SE, na distância de 7,70 metros, confrontando Com o Lote nº 37, desta quadra. **SUL:** Com o rumo de NE 70° 15' SO, na distância de 16,25 metros, confrontando Com o Lote nº 14, desta quadra. **OESTE:** Com o rumo de NO 19° 45' SE, na distância de 7,70 metros, confrontando Com a Rua Projetada "E".

Proprietária: **CONSTRUTORA RVA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Avenida Rio de Janeiro, nº 4.706, Zona 2, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.298.550/0001-27. Registros anteriores nº 35 (datado de 24/08/2018) e nº 40 (datado de 07/07/2020), e averbação nº 41 (datada de 07/07/2020), todas da matrícula nº 3.577, do Lvº 02-RG, desta Serventia. *[Assinatura]*

Av-01/M-68.106 - Protocolo nº 231.317 em 19 de junho de 2020, no livro 1-T. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 05 de março de 2020, firmado pela proprietária Construtora RVA Ltda, neste ato representada por Carlos Alberto Cher Valente, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos 60,00 VRC = R\$ 11,58. Funrejus: R\$ 2,90. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-Pr, 07 de julho de 2020. namr/acq. A Oficial: Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos). *[Assinatura]*

R-02/M-68.106 -Protocolo nº 234.475 em 10 de dezembro de 2020, no livro 1-T. **VENDA E COMPRA** - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 01 de dezembro de 2020, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 531-N; folhas 032/036); à empresa **CONSTRUTORA RVA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Rio de Janeiro, nº 4706, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.298.550/0001-27, neste ato representada por seu administrador Sr. CARLOS ALBERTO CHER VALENTE, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI. RG. nº 3.167.361-5-SSP-PR, inscrito no CPF nº 520.480.559-15, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à empresa **LANCONI & CIA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Padre José Germano Neto Junior, nº 3441, Zona VI, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 18.678.984/0001-20, neste ato representada por seu sócio administrador Sr. EDNILSON DOS SANTOS LANCONI, brasileiro, casado, construtor, portador da CI. RG. nº 9.036.553-3/SSP/PR, inscrito no CPF nº 057.295.549-90, residente nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 4227/2020 recolhida em 02/12/2020 no valor de R\$ 600,00 (valor base de cálculo: R\$ 30.000,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 4840/2020 datada de 29/12/2020, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 01/12/2020 no valor de R\$ 60,00. Certidão Negativa de Débitos nº 42447/2020 expedida em 05/11/2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-6616200). Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 26/02/2020 (válida até 22/12/2020) pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 022887162-33 expedida via internet em 03/11/2020 (válida até 03/03/2021) pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida via internet em 03/11/2020 pela Justiça Federal 4ª Região; todas em nome da transmitente. Consultas Negativas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 30/11/2020 em nome da transmitente e da *segue no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBR57-XVJXY-A835T-CNX3P>

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

CNM 079947.2.0068106-33

01 da matrícula nº 68.106 - Lvº. 02 - RG

Verso da Ficha Nº

adquirente. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 3.510,00 VRC = R\$ 677,43, Fundep R\$ 33,87, ISS R\$ 16,93. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 27 de janeiro de 2021 (Provimento nº 105/2020 - CNJ). gos/acb. Selo: 1812265CVAA00000000766211. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

Av-03/M-68.106 -Protocolo nº 243.257 datado de 29 de março de 2022, livro 1-V. **ATUALIZAÇÃO DE NOME DE RUA** - Consoante requerimento firmado em 29 de março de 2022 por Lançoni & Cia Ltda-Epp, neste ato devidamente representada por seu sócio administrador Ednilson dos Santos Lançoni, com firmas reconhecidas no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que a Antiga Rua Projetada "E", mencionada no caput da presente matrícula, atualmente denomina-se **Rua Silvestre Pietchaki**, conforme Certidão de Construção nº 0209/2022 - S.P.U, expedida em 21/03/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 14,76. FUNREJUS: R\$ 3,70. ISS: R\$ 0,3690. FUNDEP: R\$ 0,7380. SELO DIGITAL: 1226J.ImqPQ.uHHP9-2YVAq.8OjDG. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 02 de maio de 2022. Artigo 536, parágrafo 3º, do provimento nº 295/20 - CGJ/PR. fbsj/krcs. A Oficial. Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-04/M-68.106 -Protocolo nº 243.257 datado 29 de março de 2022, livro 1-V. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento firmado em 29 de março de 2022, por Lançoni & Cia Ltda-EPP, neste ato devidamente representada por seu sócio administrador Ednilson dos Santos Lançoni, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 0209/2022-S.P.U. expedida em 21/03/2022 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 construção: **RESIDENCIAL EM ALVENARIA com área de 59.75 m²**, obra concluída em jan/2022, localizada à Rua Silvestre Pietchaki, nº 4894. RRT nº 10881326. Habite-se nº 203/2022 expedido em 21/03/2022 pela Secretaria de Planejamento Urbano, na Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Aferição 90.007.33297/75-001) expedida em 23/03/2022 (válida até 19/09/2022), pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS guia nº 14000000007953279-4, recolhida em 06/04/2022 no valor de R\$ 200,00. Imóvel avaliado em R\$ 100.000,00, conforme declarado. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. Fundep: R\$ 26,5190. ISS: R\$ 13,2595. Selo: R\$ 5,95. Selo Digital: 1226V.ImqPQ.uHMP9-2Y7cV.MIjDt. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 02 de maio de 2022. Artigo 536, parágrafo 3º do provimento nº 295/20 - CGJ/PR.fbsj/krcs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-05/M-68.106 - Protocolo nº 246.186 datado 25 de agosto de 2022, no livro 1-W. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora Sobre Imóvel datado de 25 de agosto de 2022, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária, Sra. Eliane Maria da Silva Escanes, por ordem da MMª. Juíza de Direito Dra. Maira Junqueira Moretto Garcia, da 3ª Vara Cível desta Comarca de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0002947-79.2017.8.16.0173 de Cumprimento de Sentença; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como **exequente**: EMERSON DE ANDRADE HARAGUCHI; e como **executada**: **LANÇONI & CIA LTDA EPP** representada por Ednilson dos Santos Lançoni. Valor da causa: R\$ 32.759,93 (trinta e dois mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos), atualizado até agosto de 2022. FUNREJUS recolhido em 26/08/2022 no valor de R\$ 65,52. Emolumentos: 918,00 VRC = R\$ 225,83. Fundep: R\$ 11,2900. Iss: R\$ 5,6458. Selo digital: 1226J.syqPR.PuHZV-Graj2.Irs3r. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 02 de setembro de 2022. vbco/bmf. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-06/M-68.106 -Protocolo nº 249.628 em 07 de março de 2023, no livro 1-W. **AVERBAÇÃO DE AÇÃO**

segue fls. n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBR57-XVJXY-A835T-CNX3P>

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

68.106 - Lvº. 02 - RG

CNM 079947/20068106-33

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

- Consoante requerimento datado de 07 de março de 2023, firmado por Damião Aparecido da Silva, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR e Certidão expedida em 05 de fevereiro de 2023, assinada digitalmente pelo escrivão Antonio de Oliveira Menezes da 2ª Vara Cível desta comarca de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação, para os fins previstos nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, **para constar a existência os autos nº 0012042-94.2021.8.16.0173 de Cumprimento de Sentença**, movida por DAMIÃO APARECIDO DA SILVA (CPF nº 414.050.569-91) em face de LANÇONI & CIA LTDA- EPP (CNPJ nº 18.678.984/0001-20). O valor atribuído a causa foi de R\$ 2.837,78 (dois mil, oitocentos e trinta e sete reais e setenta e oito centavos), atualizado até 01/02/2023. A execução está lastreada na sentença judicial proferida no presente processo. Funrejus guia nº 1400000009065884-7 recolhida em 21/03/2023 no valor de R\$ 5,68. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 92,99; Fundep: 4,6495; R\$ Iss: R\$ 2,3247. Selo digital: SFR1I.9JY6P.paj8w-LH7eq.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de março de 2023. bmf. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-07/M-68.106 - Protocolo nº 253.884 datado de 29 de setembro de 2023, no livro 1-X. **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Consoante certidão datada de 28 de setembro de 2023, assinado digitalmente pela Chefe de Secretaria Fernanda Maria Zarelli, da 3ª Vara Cível de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0002947-79.2017.8.16.0173 de Cumprimento de Sentença; procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a penhora registrada sob nº 05** na presente matrícula. Funrejus recolhido no R-05. Emolumentos: 459,00 VRC = R\$ 112,91. Fundep: R\$ 5,6455. Iss: R\$ 2,8227. Selo: R\$ 8,00. Selo digital: SFR12.m5HTv.jG35R-4HoIV.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 06 de outubro de 2023. bmf. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-08/M-68.106 - Prenotado sob nº 254.096 em 10 de outubro de 2023, no livro 1-X. **AVERBAÇÃO DE AÇÃO** - Consoante requerimento datado de 10 de outubro de 2023, firmado por Damião Aparecido da Silva, com firma reconhecida no 02º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR e Certidão expedida em 05 de outubro de 2023, assinada digitalmente pelo escrivão Antonio de Oliveira Menezes da 02ª Vara Cível desta comarca de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação, para os fins previstos nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, **para constar a existência os autos nº 0007246-60.2021.8.16.0173 de Cumprimento de Sentença**, movida por Damião Aparecido da Silva (CPF nº 414.050.569-91) contra Lançoni & Cia Ltda - EPP (CNPJ nº 18.678.984/0001-20). O valor atribuído a causa foi de R\$ 34.930,10 (trinta e quatro mil, novecentos e trinta reais e dez centavos). A execução está lastreada na sentença judicial proferida nos presentes autos. Funrejus guia nº 1400000009743933-4 recolhida em 16/10/2023 no valor de R\$ 69,86. Emolumentos: 985,50 VRC = R\$ 242,43; Fundep: 12,1215; R\$ Iss: R\$ 6,0608; Selo: R\$ 8,00. Selo digital: SFR12.L5oMv.Fw35J-XC5Im.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 18 de outubro de 2023. bmf. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-09/M-68.106 - Protocolo sob nº 255.154 em 29 de novembro 2023, no livro 1-X. **CANCELAMENTO DE AÇÃO** - Consoante ofício nº 3010/2023 datado de 29 de novembro de 2023, assinado digitalmente pelo escrivão Antonio de Oliveira Menezes, por determinação do Dr. Marcelo Pimentel Bertasso, MM. Juiz de Direito, da 02ª Vara Cível desta cidade de Umuarama-PR, extraído dos autos nº 0012042-94.2021.8.16.0173 de Cumprimento de Sentença; procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a ação averbada sob nº 06** na presente matrícula. Funrejus recolhido conforme Av-06. Emolumentos: 189,00 VRC = R\$ 46,49. FUNDEP R\$ 2,3245. ISS R\$1,1623. Selo: R\$ 8,00. Selo digital: SFR12.z5CPv.Fs3qI-852II.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 11 de dezembro de 2023. bmf. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

Av-10/M-68.106 - Protocolo sob nº 255.245 em 01 de dezembro 2023, no livro 1-X. **CANCELAMENTO**

segue fls. n.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBR57-XVJXY-A835T-CNX3P>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBR57-XVJXY-A835T-CNX3P>

CNM 079947.2.0068106-33
MATRÍCULA 03 digo 02

CONT. FICHA Nº 68.106 - Lvº. 02 - RG

DE AÇÃO - Consoante sentença datado de 17 de novembro de 2023, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Pimentel Bertasso, da 02ª Vara Cível desta cidade de Umuarama-PR, extraído dos autos nº 0007246-60.2021.8.16.0173 de Cumprimento de Sentença; procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a ação averbada sob nº 08** na presente matrícula. Funrejus recolhido conforme Av-08. Emolumentos: 580,80 VRC = R\$ 142,88. FUNDEP R\$ 7,1440. ISS R\$ 3,5720. Selo: R\$ 8,00. Selo digital: SFRI2.z5XPv.Fs3qI-D5bII.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 11 de dezembro de 2023. bmf. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

R-11/M-68.106 - Protocolo nº 256.556 em 05 de fevereiro de 2024, no livro 1-Y. **VENDA E COMPRA** - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.3226546-6 datado de 25 de janeiro de 2024, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, (fica dispensado o reconhecimento de firma de acordo com o Art. 221, VI, § 5º, da Lei 6.015), cujo instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64; LANÇONI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.678.984/0001-20, situada em Av. Presidente Castelo Branco, 4270, Zona I, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada por EDNILSON DOS SANTOS LANÇONI, brasileiro, casado, maior, capaz, corretor, portador da CI. RG. nº 9.036.553-3-SSP-PR, inscrito no CPF nº 057.295.549-90, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à Sra. **CAMILA COSTA PEREIRA**, brasileira, divorciada, maior, capaz, enfermeira, portadora da Carteira Funcional nº 000545574, expedida pelo Conselho Federal de Enfermagem/PR, inscrita no CPF nº 015.589.202-93, residente nesta cidade de Umuarama-PR; Valor de venda e compra e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é R\$ 210.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 168.000,00; Recursos próprios: R\$ 35.294,57; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.142,43; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 563,00. Demais condições: As do instrumento. ITBI guia nº 233/2024 recolhida em 01/02/2024 no valor de R\$ 1.680,00 (valor base de cálculo: R\$ 168.000,00 x 0,50% / R\$ 42.000,00 x 2,00%) e Certidão de Quitação nº 548/2024 datada de 05/02/2024, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS isento de acordo com o artigo 32, item 14, do Decreto Judicial nº 251/99. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 3959/2024 expedida em 01/02/2024 (válida até 01/05/2024) pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-6616200). Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 11/01/2024 (válida até 09/07/2024), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta Negativa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 15/02/2024, ambas em nome da transmitente. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. Fundep: R\$ 14,9303. Iss: R\$ 14,9303. Selo R\$ 8,00. Selo digital: SFRI2.e5Owv.ju3Ov-bThIA.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 15 de fevereiro de 2024. ymfI/dspm. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

R-12/M-68.106 - Protocolo nº 256.556 em 05 de fevereiro de 2024, no livro 1-Y. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.4444.3226546-6 datado de 25 de janeiro de 2024, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, (fica dispensado o reconhecimento de firma de acordo com o Art. 221, VI, § 5º, 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: **CAMILA COSTA PEREIRA** (qualificada no R-11 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 ROSIVELT DE PAULA PITANTE,

segue fls. nº 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBR57-XVJXY-A835T-CNX3P>

MATRÍCULA Nº **68.106 - Lvº. 02 - RG**

CNM 079947.2.0068106-33

FICHA Nº **03**

brasileiro, casado, gerente geral, portador da CI. RG. nº 6.261.451-0-SSP-PR, inscrito no CPF nº 027.785.029-04, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF; substabelecimento lavrado às folhas 129/130, do livro 3560-P, em 24/04/2023 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de BRASILIA/DF; substabelecimento lavrado às folhas 122 a 124V, do livro 0042-P, em 28/04/2023 no 1º Tabelionato de Notas de LONDRINA/PR e substabelecimento lavrado às folhas 192 a 196, do Livro 0019-S, em 12/05/2023 no 1º Serviço Notarial desta cidade 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 propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando a DEVEDORA possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurado a 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 imóvel novo. 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 da dívida (financiamento): R\$ 168.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Prazo total (meses): 420; amortização (meses): 420. Taxa de juros: sem desconto: nominal% (a.a): 8.1600, efetiva% (a.a): 8.4722, nominal e efetiva% (a.m): 0.6800; com desconto: nominal% (a.a): 6.0000, efetiva% (a.a): 6.1677, nominal e efetiva% (a.m): 0.5000; com redutor de 0,5%: nominal% (a.a): 5.5000, efetiva% (a.a): 5.6408, nominal e efetiva% (a.m): 0.4583; Taxa Contratada: nominal% (a.a): 5.5000, efetiva% (a.a): 5.6407, nominal e efetiva% (a.m): 0.4583; Encargo mensal inicial (Parcela): Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$ 902,18; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 45,33; Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 972,51. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/03/2024. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 1.423,98. Data do Habite-se: 21/03/2022. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: valor do imóvel é de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta 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, as do instrumento. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 3959/2024 expedida em 01/02/2024 (válida até 01/05/2024) pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-6616200). Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Consulta Negativa à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 15/02/2024, em nome da devedora fiduciante. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 298,61. Iss: R\$ 7,4653. Fundep: R\$ 14,9305. Selo R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.e5Zwv.ju3Ov-zTbIA.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 15 de fevereiro de 2024. ymfl/dspm. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

Av-13/M-68.106- Protocolo nº 269.733 em 18 de agosto de 2025, no livro 1-AA. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 09/12/2025, 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 da devedora fiduciante Sra. CAMILA COSTA PEREIRA, qualificada no R-11, da presente matrícula, procede-se a presente averbação conforme estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar

segue no verso

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

03

CONT. FICHA Nº

CNM 079947.2.0068106-33

MATRÍCULA 68.106 - Lvº 02 - 06

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 12, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 5562/2025 recolhido em 11/11/2025, no valor de R\$ 4.651,60 (valor base de cálculo: R\$ 232.580,00 - alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 8133/2025, expedida em 05/12/2025, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000012435557-4 recolhida em 22/12/2025, no valor de R\$ 465,16. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 06/01/2026, 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: SFRII.K5yww.CYINr-KIxMa.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 06 de janeiro de 2026. aam/tcsl. A Oficial. Ass: (Elaine Magalhães Souza Vasconcelos)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 03 ficha(s).
Umuarama-PR, 08 de janeiro de 2026.
O referido é verdade e dou fé.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.ZJa9P.CjIiv
PaUMb.1226q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBR57-XVJXY-A835T-CNX3P>

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