



CERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR

Valide aqui
este documento

M. **65.158**



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 **65.158**

Data: **14/09/2018**

Ficha: **01**

IMÓVEL: Data nº 11, da Quadra nº 18, do loteamento denominado **PARQUE ESTÂNCIA II**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 140,91 m², com os seguintes limites e confrontações: **AO NORDESTE:** Confronta-se com o lote nº 12, rumo NO 60° 41' SE, numa extensão de 15,25 metros. **AO SUDESTE:** Confronta-se com o lote nº 25-U-2, rumo NE 29° 19' SO, numa extensão de 9,24 metros. **AO SUDOESTE:** Confronta-se com o lote nº 10, rumo NO 60° 41' SE, numa extensão de 15,25 metros. **AO NOROESTE:** Confronta-se com a Rua Projetada "B", rumo NE 29° 19' SO, numa extensão de 9,24 metros. **Proprietária:** **F C M IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.530.894/0001-52, com sede e foro na Avenida Brasil, 4367, Sala 06, na cidade de Umuarama-PR. Registro anterior nº 11 (datado de 24/07/2018) e nº 530 (datado de 14/09/2018), ambos da matrícula nº 59.688, Lvº 02-RG desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-01/M-65.158 -Protocolo nº 239.177 em 24 de agosto de 2021, no livro 1-U. **VENDA E COMPRA** - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda datada de 10 de agosto de 2021, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR (livro 546-N; folhas 114/118); a empresa **F C M IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 25.530.894/0001-52, com sede na Avenida Brasil, 4367, Sala 06, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada por seus sócios Sr. **JOSÉ ANTÔNIO FAVARÃO**, brasileiro, casado, maior, capaz, empresário, portadora da CI. RG. nº 802.330-1-SSP/PR, inscrita no CPF nº 143.289.849-34, residente nesta cidade de Umuarama-PR; e **VALDIR MERETKA**, brasileiro, maior e capaz, divorciado, advogado, portador da CI. RG. nº 4.227.750-9-SSP/PR, inscrito no CPF nº 709.467.609-34, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. KLEBER ALVES DE SOUZA**, mestre de obras, portador da CI. RG. nº 6.952.557-1-SSP/PR, inscrito no CPF nº 283.566.488-23, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77) com a Sra. **ANA CLÁUDIA SILVA SOUZA**, do lar, portadora da CI. RG. nº 34.829.814-6-SESP/SP, inscrita no CPF nº 009.159.899-05, ambos brasileiros, capazes, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 38.500,00 (trinta e oito mil e quinhentos reais). Condições: As da Escritura. ITBI guia nº 3387/2021 recolhida em 10/08/2021 no valor de R\$ 770,00 (valor base de cálculo: R\$ 38.500,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 4703/2021 datada de 16/08/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 10/08/2021 no valor de R\$ 77,00. Certidão Negativa de Débitos nº 31013/2021 expedida em 09/08/2021 (válida até 07/11/2021) pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-6097100). Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 06/08/2021 (válida até 02/02/2022) pela Secretaria da Receita Federal. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 024700868-25 expedida via internet em 09/08/2021 (válida até 07/12/2021) 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 06/08/2021 (validade 30 dias) pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa nº 2021.08.06-38ea4d98 expedida em 06/08/2021 (validade 30 dias) pela Justiça do Trabalho 9ª Região; todas em nome da transmitente. Consultas Negativas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 09/08/2021 em nome da transmitente e dos adquirentes. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 4.092,00 VRC = R\$ 887,96. ISS: R\$ 22,1990. FUNDEP: R\$ 44,3980. Selo: R\$ 5,25. Selo Digital: 1226L.wLDfL.YYVtB-GjGC7.7iY55. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de setembro de 2021 (Provimento nº 117/2021 - CNJ). krsc/fbsj. 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/ATM2N-ZKCLY-JGR9X-Z37RU>

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

Verso da Ficha nº

01 da matrícula nº 65.158 - Lvº. 02 - RG

CNM 079947.2.0065158-50

Av-02/M-65.158 - Protocolo nº 239.166 em 24 de agosto de 2021, no livro 1-U. **AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO/CADASTRO** - Consoante requerimento datado de 05 de agosto de 2021, firmado pelo Sr. Kleber Alves de Souza, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que o imóvel encontra-se localizado na **Rua Luiz Catarin (Antiga Projetada "B") nº 3306**, desta cidade de Umuarama-PR e cadastrado sob nº **1-6097100**, conforme Certidão de Localização nº 540/2021 - S.P.U, expedida em 09/08/2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36. Funrejus: R\$ 17,0900. ISS: R\$ 1,7090. Fundep: R\$ 3,4180. Selo: R\$ 5,25. Selo Digital: 1226L.wLDfL.aYmTB-Gj9i7.7iY55. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de setembro de 2021 (Provimento nº 117/2021 - CNJ). krcs/fbsj. A Oficial. Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-03/M-65.158 -Protocolo nº 239.167 datado 24 de agosto de 2021, livro 1-U. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento datado de 05 de agosto de 2021, firmado pelo Sr. Kleber Alves de Souza, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 0639/2021-S.P.U. expedida em 20/08/2021 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 89,49 m²**, obra concluída em AGO/2021, localizada à Rua Luiz Catarin, nº 3306. RRT nºs 8618698, 8618648 e 8618667. Habite-se nº 512/2021 expedida em 20/08/2021 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 90.007.59836/66-001) expedida em 16/08/2021 (válida até 12/02/2022), pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. FUNREJUS guia nº 14000000007270009-8, recolhida em 08/09/2021 no valor de R\$ 260,00. Imóvel avaliado em R\$ 130.000,00, conforme declarado. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85. Fundep: R\$ 23,3925. ISS: R\$ 11,6962. Selo: R\$ 5,25. Selo Digital: 1226L.wLDfL.PYmTB-GjIn7.7iY5J. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de setembro de 2021 (Provimento nº 117/2021 - CNJ). krcs/tcsl. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-04/M-65.158 - Protocolo nº 242.282 em 07 de Fevereiro de 2022, no livro 1-V. **VENDA E COMPRA** - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1721371-1 datado de 24 de Janeiro 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 nº 4.380/1964; Sr. KLEBER ALVES DE SOUZA, brasileiro, mestre de obras, portador da CI. RG nº 6.952.557-1-SSP/PR, inscrito no CPF nº 283.566.488-23, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), e seu cônjuge Sra. ANA CLAUDIA SILVA SOUZA, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. nº 34.829.814-6-SSP/SP, inscrita no CPF nº 009.159.899-05, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. VALDOMIRO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 00250890261/DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 700.779.590-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (posterior à lei 6.515/77), e seu cônjuge **Sra. LIGIA CARLA MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 05078896940/DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 051.877.449-09, residentes nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 276.000,00; Recursos próprios: R\$ 74.000,00. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 354/2022 recolhida em 04/02/2022 no valor de R\$ 2.860,00 (valor base de cálculo: R\$ 276.000,00 - 0,50% / R\$ 74.000,00 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 584/2022 datada de 15/02/2022, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 16/02/2022 no valor de R\$ 700,00. Certidão Débitos nº 47785/2021 expedida em 10/12/2021 (válida até 10/03/2022) pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-6097100). Certidão Negativa Tributária Estadual Governo do Estado do

segue fls. n° 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATM2N-ZKCLY-JGR9X-Z37RU>



Valide aqui
este documento

65.158 - Lvº. 02 - RG

MATRÍCULA Nº

CNM 079947.20065158-50

FICHA Nº

Paraná, Secretaria de Estado de Fazenda nº 026048217-39 expedida em 02/02/2022 (válida até 02/06/2022). Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 02/02/2022 (válidas até 01/08/2022) pela Secretaria da Receita Federal. Consultas Negativas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 18/02/2022; todas em nome dos vendedores. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 13,2595. FUNDEP: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Selo Digital: 1226V.AXqPN.rCYsI-mKDVq.Mlx3W. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 21 de Fevereiro de 2022. namr/omsr. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

R-05/M-65.158 - Protocolo nº 242.282 em 07 de Fevereiro de 2022, no livro 1-V. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1721371-1 datado de 24 de Janeiro 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 nº 4.380/1964; os proprietários - **Devedores Fiduciários: Sr. VALDOMIRO SILVA DOS SANTOS e s/m Sra. LIGIA CARLA MACHADO DOS SANTOS** (qualificados no R-04 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 035 e 036, do Livro 3474-P, em 19/04/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substeleamento lavrado às folhas 041 a 042, do livro 3482-P, em 17/06/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substeleamento lavrado às folhas 021 a 023, do livro 0042-P, em 13/07/2021 no Rocha 1º Tabelionato de Notas de LONDRINA/PR e substeleamento lavrado às folhas 101 a 105, do Livro 0019-S, 22/07/2021 no 1º Tabelionato de Notas de Umuarama-PR. **Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, 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 os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Aos DEVEDORES adimplentes é assegurado a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel em garantia.** Condições do financiamento: Origem dos recursos: SBPE. Modalidade: aquisição de imóvel usado. Sistema de amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 276.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Prazo total (meses): 360; amortização (meses): 360. Taxa de juros % a.a: taxa de juros balcão: nominal: 8.6395, efetiva: 8.9900; taxa de juros reduzida: nominal: 8.0000, efetiva: 8.3000. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): taxa de juros balcão: R\$ 2.149,54, taxa de juros reduzida: R\$ 2.025,19; Prêmios de seguros: taxa de juros balcão: R\$ 174,35, taxa de juros reduzida: R\$ 174,35; Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: taxa de juros balcão: R\$ 25,00, taxa de juros reduzida: R\$ 25,00; Total: taxa de juros balcão: R\$ 2.348,89, taxa de juros reduzida: R\$ 2.224,54. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/02/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: valor do imóvel é de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco 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 Débitos nº 47785/2021 expedida em 10/12/2021 (válida até 10/03/2022) pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-6097100). Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATM2N-ZKCLY-JGR9X-Z37RU>



Valide aqui
este documento

02

CONT. FICHA Nº

MATRÍCULA

CNM 079947.2.0065158-50
65.158 - Lvº. 02/ RG

Decreto Judiciário 251/99). Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 026048139-90 e 026048192-28 expedidas via internet em 02/02/2022 (válidas até 02/06/2022) 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 02/02/2022 (válidas até 01/08/2022) pela Secretaria da Receita Federal. Consultas Negativas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 18/02/2022; todas em nome dos devedores fiduciários. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 13,2595. FUNDEP: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 5,95. Selo Digital: 1226V.AXqPN.rCDsI-mKf4W.MIx3s. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 21 de Fevereiro de 2022. namr/omsr. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-06/M-65.158 - Protocolo nº 242.282 em 07 de Fevereiro de 2022, no livro 1-V. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1721371-1 série 0122, datada de 24 de Janeiro de 2022. Valor do crédito: R\$ 276.000,00; Data base: 24/01/2022. Condição da emissão: integral e cartular. Emolumentos: inclusos no R-05, conforme § 6º, art. 18, lei nº 10.931/2004. Selo: R\$ 5,95. Selo Digital: 1226J.CrqP7.z4rxx-aG4Le.ejbp9. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 21 de Fevereiro de 2022. namr/omsr. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-07/M-65.158- Protocolo nº 265.030 em 06 de fevereiro de 2025, no livro 1-Z. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 14/07/2025, 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 dos devedores fiduciários Sr. VALDOMIRO SILVA DOS SANTOS e s/m Sra. LIGIA CARLA MACHADO DOS SANTOS, qualificados 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, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 4145/2023 recolhido em 23/11/2023, no valor de R\$ 3.560,35 (valor base de cálculo: R\$ 356.034,77 - alíquota - 1,00%) e Certidão de Quitação nº 4934/2025, expedida em 07/07/2025, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR e guia complementar nº 2978/2025 recolhido em 12/08/2025, no valor de R\$ 632,08 (valor base de cálculo: R\$ 31.603,89 - alíquota - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 5709/2025, expedida em 25/08/2025, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 06 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora no requerimento apresentado. FUNREJUS guia nº 14000000012010751-7 recolhida em 27/08/2025, no valor de R\$ 775,28. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 22/08/2025 em nome da credora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 14,9303. FUNDEP: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.8536v.CP3f6-G54Is.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de agosto 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 agosto de 2025.
O referido é verdade e dou fé.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.0JryP.Fv3yb
XPuId.1226q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATM2N-ZKCLY-JGR9X-Z37RU>