



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 080416.2.0042799-11

42.799

20/07/2020

01

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras nº 11BA, resultante da unificação dos lotes nº 11-B (este da subdivisão do lote nº 11) e 12-A (este da subdivisão do lote nº 12), da Quadra nº 4, do Loteamento Jardim São Francisco, com área de 379,64 m² (trezentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), em Umuarama-PR. **Limites e Confrontações:** AO NOROESTE: Confronta com a lote nº 12-B, na distância de 28,11 metros, rumo NE 39°21'; AO SUDESTE: Confronta com o lote nº 11-A, na distância de 28,66 metros, rumo NE 39°21'; A NORTE: Confronta com parte dos lotes nº 7 e 8, na distância de 13,35 metros, rumo SE 50°10'; A SUDOESTE: Limita com o alinhamento da Rua Olavo Madeira de Araújo, na distância de 13,36 metros, rumo SE 47°51'. Memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Felipe Rodrigues de Araujo, CREA/PR nº 154488/D, aprovado em 09/06/2020, pela Prefeitura Municipal de Umuarama-PR. Ⓢ

ENDEREÇO: Rua Olavo Madeira de Araújo, nº 2787. Ⓢ

PROPRIETÁRIOS: INVESTMOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.898.777/0001-67, com sede e foro na Rua Jose Ferriello, nº 159, sala 1, em Boituva-SP. Ⓢ

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 40.367 e 40.370 (em maior porção), subdivididas pela Av-2 e encerradas pela Av-3, neste Serviço. Protocolo nº 144.451 de 16/06/2020, reingresso em 20/07/2020. (Obs.: Prorrogado o prazo da prenotação na forma do art. 536, §1º, do Prov. 249/13 da CGJ/PR). Umuarama-PR, 20 de julho de 2020. gm. *do* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Ⓢ

R-1/M-42.799. Prenotação nº 145.209 de 28/07/2020, reingresso em 03/08/2020.

COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: INVESTMOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no ato representada por seu sócio administrador REGINALDO FERNANDES BEATO, inscrito no CPF sob nº 157.888.008-46, no ato representado por seu procurador AGUINALDO APARECIDO DOS REIS, inscrito no CPF nº 668.349.029-53, nos termos da procuração lavrada aos 13/07/2017, no livro 246-P, às fls. 133/135, no 1º Tabelionato de Notas de Umuarama-PR. **ADQUIRENTE:** MURILO ALEXANDRE FERNANDES TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da C.I. RG nº 7.666.087-5-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 765.428.316-49, residente e domiciliado na Rua Goiás, nº 3605, Jardim dos Príncipes, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 24/07/2020, no livro 0473-N, às fls. 071/074, pelo 1º Tabelionato de Notas, desta cidade, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** ao adquirente pelo valor de R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), pagos em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI nº 2208/2020, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 126.000,00, recolhida aos 26/08/2020 no valor de R\$ 2.520,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 2275/2020, emitida em 31/07/2020 e CND relativa ao imóvel nº 27599/2020, emitida em 30/07/2020, ambas pelo Município de Umuarama-PR. Foi apresentada em nome da transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/10/2019, válida até 27/04/2020, Código de Controle 101C.685E.1E01.580E. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: R\$ 894,64, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 832,22, Continua no verso Ⓢ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3EFH-TRK35-N8HGL-MHUA7>

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



01

CNM 080416.2.0042799-11

Verso da Ficha Nº

Valide aqui
este documento

ISS: R\$ 20,8055 e Fundep: R\$ 41,6110. Funrejus Guia nº 14000000005923684-7, recolhida em 24/07/2020 no valor de R\$ 252,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 126.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3c15 ae4d 5fbc 3cbd 0e44 9bd3 236f a5d4 6432 c064, 05e6 fc37 b7a0 308d c21e 77fa 80f2 6b21 12ad 6f11, eff1 4ee0 2ec6 c5b6 75ba c2f2 e845 8acd 8e47 838f e b44b e422 14e8 cd63 5210 2f00 1c31 f5e3 20f3 9ab6. Umuarama-PR, 04 de agosto de 2020. aaoo. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016

AV-2/M-42.799. Prenotação nº 145.883 de 28/08/2020, reingresso em 04/09/2020.
QUALIFICAÇÃO: Pelo requerimento particular firmado em Umuarama/PR aos 21/08/2020, subscrito pelo proprietário, acompanhado da certidão nº 451/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Umuarama/PR aos 25/08/2020, procedo a presente averbação para constar a qualificação objetiva do imóvel objeto desta matrícula que possui **Inscrição Cadastral nº 1-4669630, número predial nº 2787** e atualização do nome da rua para **Rua Olavo Madeira de Araújo (antiga Projetada "D")**. Custas: R\$ 80,56, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 60,80, Funrejus: R\$ 15,20, ISS: R\$ 1,5200 e Fundep: R\$ 3,0400. Umuarama-PR, 08 de setembro de 2020. ghsb. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016

R-3/M-42.799. Prenotação nº 147.099 de 29/10/2020, reingresso em 05/11/2020.
VENDA E COMPRA: TRANSMITENTE: MURILO ALEXANDRE FERNANDES TEIXEIRA, já identificado. ADQUIRENTE: **IZABEL CRISTINA FERRARI MAEDA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da C.I. RG nº 4.381.976-3-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 007.356.089-89, residente e domiciliada à Rua Eloy Baptista Lopes, nº 6036, em Umuarama-PR. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Umuarama-PR, aos 28/10/2020, **Contrato nº 1.4444.1358412-0, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** à adquirente. O preço da compra e venda do terreno é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e para a construção no imóvel é R\$ 587.435,20 (quinhentos e oitenta e sete reais e vinte centavos), que será pago da seguinte forma: R\$ 418.538,00 com financiamento concedido pela Caixa e R\$ 168.897,20 com Recursos Próprios. ITBI nº 3684/2020, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 120.000,00, recolhida aos 29/10/2020 no valor de R\$ 600,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 3894/2020, emitida em 03/11/2020, e CND relativa ao imóvel nº 37281/2020, emitida em 30/09/2020, ambas pelo Município de Umuarama-PR. Foi apresentado em nome do transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/05/2020, válida até 22/11/2020, Código de Controle 6060.CFFF.D406.4FA9. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Nada consta no título quanto a eventual intermediação por corretor de imóveis. Custas: R\$ 894,64, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 832,22, ISS: R\$ 20,8055 e Fundep: R\$ 41,6110. Funrejus Guia nº 14000000006245008-0, recolhida em 04/11/2020 no valor de R\$ 240,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 120.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 28ff 7802 b0cb b39e 57fd 9f4d e064 ac25 9409 5923 e 51d8 abc7 8048 b9ea f48a fd64 e83a 3d54 9b10 2b03. Umuarama-PR, 06 de novembro de 2020. gm. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.
Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3EFH-TRK35-N8HGL-MHUA7>



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 080416.2.0042799-11

42.799

20/07/2020

02 d

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

R-4/M-42.799. Prenotação nº 147.099 de 29/10/2020, reingresso em 05/11/2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por FRANCIELLE ALVES FERREIRA CARRERA, inscrita no CPF nº 047.800.979-83, nos termos da procuração lavrada em 27/04/2020, às fls. 170/171, do Livro 3425-P, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF; e substabelecimento lavrado aos 27/07/2020, Livro 0041-P, às fls. 095/111V, pelo 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR. DEVEDORA FIDUCIANTE: **IZABEL CRISTINA FERRARI MAEDA**, já identificada. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Umuarama-PR, aos 28/10/2020, pela Caixa Econômica Federal - contrato nº 1.4444.1358412-0, registrada sob nº 3 nesta, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$ 418.538,00 (quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e trinta e oito reais) a ser utilizado para Aquisição de Terreno e Construção. Prazo total (meses): 341; Amortização (meses): 333 e Construção: 8, à taxa de Juros Balcão: 7.7208% (nominal) a.a e 8.0000% (efetiva) a.a.; Taxa de Juros Reduzida: 7.5343% (nominal) a.a e 7.8000% (efetiva) a.a, vencendo a primeira prestação em 01/12/2020, no valor inicial de R\$ 4.337,81 (Taxa de Juros Balcão) e R\$ 4.272,76 (Taxa de Juros Reduzida). Sistema de Amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 625.000,00. 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 da devedora fiduciante a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28/09/2020, válida até 27/03/2021, Código de Controle A329.BD82.89B7.AD7A. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R\$ 447,32, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 416,11, ISS: R\$ 10,4028 e Fundep: R\$ 20,8055. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 51d8 abc7 8048 b9ea f48a fd64 e83a 3d54 9b10 2b03, 8eb9 a164 0c71 d0e7 eea3 eedb fea4 5fb6 ef7c c5f2 e 2a1e dc54 f69c a686 flca 48c1 4ce6 1d97 001e d501. Umuarama-PR, 06 de novembro de 2020. gm.
de 3 (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.

AV-5/M-42.799. Prenotação nº 179.761 de 18/11/2025, reingresso em 28/11/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: IZABEL CRISTINA FERRARI MAEDA, já identificada. ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada. Pelo Requerimento da credora fiduciária, assinado em Florianópolis/SC, aos 12/11/2025, no ato representada por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos da procuração lavrada aos 27/03/2025, no livro 3621-P, às folhas 100/101 e substabelecimento de
Continua no verso

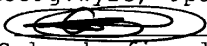
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3EFH-TRK35-N8HGL-MHUA7>

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

procuração lavrado aos 17/04/2025, no livro nº 3623-P, à folha 200, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante que, não tendo sido localizada nos endereços indicados, conforme consta na Certidão de Notificação expedida aos 29/07/2025, pela Oficial de Registro Elvira Santos Moreira, do Serviço de Registros e Títulos e Documentos de Umuarama-PR, foi, a pedido da credora, intimada por edital, este publicado nos dias 11, 12 e 15 de setembro de 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 56/2025 (prot. 177.126), 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\$ 659.137,13 (seiscentos e cinquenta e nove mil, cento e trinta e sete reais e treze centavos). Condição legal: fica a proprietária fiduciária obrigada a ofertar o imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 5493/2025, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 659.137,13, recolhida aos 05/11/2025, no valor de R\$ 13.182,74 e Certidão de Quitação nº 7246/2025, emitida em 06/11/2025, 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 14000000012320495-5, recolhida em 24/11/2025, no valor de R\$ 1.318,27, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 659.137,13, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: koo9gvwyrc, 9pa06n45ku e 8f5xbqxsqr. Umuarama-PR, 03 de dezembro de 2025. aao.  (ass. Andressa Sales do Carmo) Escrevente - Portaria 46/2024. Selo de fiscalização: SFRI2.D5e9v.3AjbH-xaWeJ.1229q

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 atos, com 4 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 42.799 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0042799-11, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Umuarama, Estado do Paraná, 03 de dezembro de 2025 às 14:46:38.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

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.cJoNP.4xrRW - 8460d.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/L3EFH-TRK35-N8HGL-MHUA7>