



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício

Neide Aparecida Vieira

Oficiala designada (Portaria 13/08)

Livro 2 - REGISTRO GERAL



M. 31.211

31.211

14/Janeiro/2014

1

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL URBANO:-Lote de terras nº.13, da Quadra nº.6, do Loteamento "JARDIM CABRELLI", do Município de MARIA HELENA, desta Comarca, com área de 252,00 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações:- "AO NOROESTE:- Confronta-se com a Data nº.18, rumo SO 16°18'NE, numa extensão de 10,50 metros; AO SUDOESTE:- Confronta-se com a Data nº.12, rumo SE 73°42'NO, numa extensão de 24,00 metros; AO SUDESTE:- Confronta-se com a Rua Guarapuava, rumo SO 16°18'NE, numa extensão de 10,50 metros; AO NORDESTE:- Confronta-se com a Data nº.14 (Ár.Instit.), rumo SE 73°42'NO, numa extensão de 24,00 metros".-

PROPRIETÁRIA:-ABDON & CABRELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.11.606.954/0001-69, neste ato representada por seus sócios administradores JOÃO ABDON SATURNINO, corretor de imóveis, port. da C.I. RG nº.4.611.566-0-SSP/PR e do CPF nº.634.148.489-53, e JOÃO DONIZETTI CABRELI, empresário, port. da C.I. RG nº.1.419.603-SSP/PR e do CPF nº.238.635.529-20, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade.-

Reg. Anterior nº.7 e R-8 (loteamento) na matrícula 10.824 (em maior porção), do livro 2 Registro Geral, desta Serventia.- Mapa/Memorial Descritivo assinados pelo Eng. Civil Márcio Rodrigo Rebecca - CREA nº.67.277-D/PR.- Protocolo nº.114.568 de 04/12/13.- Umuarama-PR, 14/01/14.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-1/31.211 - Prot.114.568 de 04/12/2013

CERTIDÃO POSITIVA:- Procedo a presente averbação para constar que foram apresentadas para o registro do loteamento (R-7/10.824) certidões POSITIVAS do Cartório Distribuidor (Justiça Estadual - Cível) desta Comarca, contendo 1 (uma) distribuição de nº.2304/2011; e da Justiça do Trabalho de Umuarama, contendo 2 (duas) distribuições - autos nº.03792-2010-025-09-00-1 ExtAC e autos nº.02951-2013-025-09-00-3 RTOrd, ambas em nome da ABDON E CABRELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- Emolumentos:- (60,000 VRC) R\$ 8,46.- Umuarama-PR, 14/01/14.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-2/31.211 - Prot.116.305 de 30/04/2014

CONSTRUÇÃO:- A Requerimento firmado pelo representante da Proprietária em 30/04/14, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada a seguinte benfeitoria:- I)Uma residência em alvenaria com área de 61,98 m², alvará nº.074/13, aprovado em 13/11/13, concluída em abril/2014, constante na certidão de construção nº.008/14, emitida em 08/04/14, pelo Município de Maria Helena-PR.- Apresentada Certidão Negativa de Débitos do INSS nº.140422014-88888694, emitida em 30/04/14, referente a área de 61,98 m²; HABITE-SE nº.008/14, expedido aos 08/04/14, referente a área de 61,98 m²; e RRT nº.20130001743924 (projeto/execução) referente a área de 61,98 m²; arquivados nesta Serventia sob nº.3001 (pasta av. construção).- Avaliação de R\$ 1.150,63 por m², referente o CUB/PR do mês 03/14, totalizando em R\$ 71.316,04 (item 16.6.8.4, do Prov.249/13).- Recolhido FUNREJUS no valor de R\$ 142,63 em 02/05/14, conforme guia continua no verso



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Umuarama - PR
Oficial de Registro
Eduardo Spricigo
Decreto Judiciário 1248/2016
Avenida Brasil nº 4334, Sala 02 - 1º andar
FONE: (44) 3622-2298
CEP: 87.501-000 UMUARAMA-PR

CERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR

Verso da Ficha Nº

12

nº.14011499230234600, arquivada nesta Serventia sob nº.5834 (pasta própria/Serviço Registral).- **(OBS.- imóvel localizado na Rua Guarapuava nº.449).**- Emolumentos:- (2.156,000 VRC) R\$ 338,49.- Umuarama-PR, 08/05/14.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-3/31.211 - Prot.117.265 de 16/07/2014 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:-ABDON & CABRELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada pelos sócios JOÃO DONIZETTI CABRELI e JOÃO ABDON SATURNINO, ambos já qualificados, conforme consta no contrato.- ADQUIRENTE:-RODRIGO MORANDO DE ASSIS, brasileiro, solteiro, proprietário de micro empresa, port. da C.I. RG nº.10.836.119-0-SSP-PR e do CPF nº.075.068.709-67, residente e domiciliada na Rua Piedade, nº.1374, Centro, em Maria Helena - PR.- **COMPRA E VENDA:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº.8.4444.0651124-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº.11.977/09, alterada pela Lei nº.12.424/11, lavrado pela agência da CEF desta cidade, em 14/07/2014.- VALOR:- R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).- CONDIÇÕES:- O imóvel será pago da seguinte forma:- Valor do desconto FGTS/UNIÃO:- R\$ 2.113,00; Valor do Financiamento concedido pela Caixa:- R\$ 94.387,00 e Valor dos recursos próprios:- R\$ 29.500,00, conforme consta no contrato.- Demais condições, as do contrato.- Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.104,20 (sendo: 2% sobre R\$ 31.613,00 e 0,5% sobre R\$ 94.387,00 em 15/07/14, guia nº.114/14, em favor do Município de Maria Helena-PR, conforme Certidão de Quitação nº.123/14, emitida em 15/07/14.- FUNREJUS:- Isento conforme artigo 32, inciso XIV do Decreto Judiciário nº.153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário nº.251/99) e declarações constantes no contrato.- Apresentadas para o ato do registro certidões:- POSITIVAS da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Umuarama contendo 01 (uma) distribuição sob nº.01031-2014-025-09-00-9 e do Cartório Distribuidor (Justiça Estadual - Cível) desta Comarca contendo 02 (duas) distribuições sob nºs.2304 e 1759 das quais a compradora e a Credora declararam ter conhecimento e Negativas da Receita Estadual/PR, da Justiça Federal da 4ª Região, do Cartório Distribuidor (Justiça Estadual - executivo fiscal) desta Comarca e Certificado de Regularidade do FGTS, emitido em 09/07/2014, em nome da transmitente, arquivadas nesta Serventia.- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.085612014-88888954, emitida em 26/03/14 com vencimento em 22/09/14, arquivada nesta Serventia sob nº.369 (Pasta Própria); e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa na União emitida em 26/02/14 com vencimento em 25/08/14, arquivada nesta Serventia sob nº.349 (Pasta Própria), ambas em nome da transmitente.- Certidão Negativa de Tributos Municipais nº.273/14, expedida em 15/07/14, pelo Município de Maria Helena-PR.- Inscrição Cadastral nº.2775.- Emitida a DOI no prazo legal nos termos da IN nº.473/04 e nº.1239/12 da R.F.- Emolumentos:- (2.156,000 VRC) R\$ 338,49 (art.42, inciso II, da lei 12.424/11).- Umuarama-PR, 25/07/14.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-4/31.211 - Prot.117.265 de 16/07/2014

CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa continua fls. n.º 2



M. 31.211



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício

Neide Aparecida Vieira

Oficiala designada (Portaria 13/08)

Livro 2 - REGISTRO GERAL

*ml*

31.211

14/Janeiro/2014

2

MATRÍCULA Nº

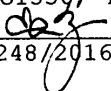
Data:

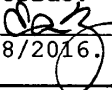
Ficha:

Minha Casa, Minha Vida, nº.8.4444.0651124-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº.11.977/09, alterada pela Lei nº.12.424/11, lavrado pela agência da CEF desta cidade, em 14/07/2014, o Proprietário - DEVEDOR FIDUCIANTE:-**RODRIGO MORANDO DE ASSIS**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, representada por seu procurador SERGIO MARCOS PERINI, brasileiro, casado, economiário, port. da C.I. RG nº.3.552.395-2-SSP/PR e do CPF nº.617.116.759-20, conforme Procuração lavrada às fls.027/028, do livro 3046-P, em 07/11/2013 e subestabelecimento lavrado às fls.193/194, do livro 3061-P, em 04/02/2014, ambos pelo 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado às fls.061/068, do livro 51-S, em 25/03/2014, pelo Tabelionato Liana Cláudia - 1º Ofício de Notas de Maringá-PR, arquivadas nesta Serventia sob nº.557 (pasta de procurações), em caráter fiduciário, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 94.387,00 (noventa e quatro mil trezentos e oitenta e sete reais), destinados a completar o preço de venda do imóvel objeto desta matrícula.- Valor da Operação:- R\$ 96.500,00; Desconto:- R\$ 2.113,00; Valor Total da Dívida:- R\$ 94.387,00; Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 126.000,00; Sistema de Amortização:- TP- Tabela Price; Prazo de amortização:- 360 meses; Taxa de Juros:- 5.5000% (nominal) e 5.6407% (efetiva) a.a.; Total Encargo Inicial:- R\$ 546,61; Vencimento do 1º. Encargo Mensal:- 14/08/14; Época de Recalculo dos Encargos:- de acordo com a cláusula décima, conforme consta no contrato.- Data do Habite-se 08/04/2014. Mediante o ora registro do contrato de alienação fiduciária estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula da garantia fiduciária.- É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresso consentimento da credora.- O devedor tomou conhecimento da vedação legal contida no art.36 da Lei nº.11.977/09, pela qual fica impedida, pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da data da assinatura do contrato, de promover remembramento do lote, sobre o qual está construída o imóvel mencionado acima.- Demais condições, as do contrato.- FUNREJUS isento conforme art.32, inciso XI do Decreto Judiciário nº.153/99 (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99).- Apresentadas para o ato do registro certidões Negativas da Receita Federal, da Receita Estadual/PR, da Justiça Federal da 4ª Região, da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Umuarama e do Cartório Distribuidor (Justiça Estadual) desta Comarca, em nome do devedor, arquivadas nesta Serventia.- Certidão Negativa de Tributos Municipais nº.273/14, expedida em 15/07/14, pelo Município de Maria Helena-PR.- Emolumentos:- (1.078,000 VRC) R\$ 169,24 (art.42, inciso II, da lei 12.424/11).- Umuarama-PR, 25/07/14.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira)- Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

Continua no verso



AV-5/M-31.211. Prenotação nº 174.853 de 19/02/2025, reingresso em 05/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** TRANSMITENTE/FIDUCIANTE: RODRIGO MORANDO DE ASSIS, já identificado. ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada. Pelo Requerimento firmado em Florianópolis/PR em 19/02/2025, pela parte interessada, representada pela procuradora DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, inscrita no CPF sob nº 986.180.590-72, nos termos da procuração lavrada aos 26/04/2024, no livro 3598-P, à fl. 197 e Substabelecimento lavrado aos 18/07/2024, no livro nº 3605-P, à fl. 064, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília -DF, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante que, após regularmente intimados em 13/12/2024, na forma do procedimento de intimação de devedor fiduciante autuado nesta serventia sob nº 98/2024 (prenotação 173.415), não efetuou a purgação da mora no prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997, 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\$ 138.066,84 (cento e trinta e oito mil, sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos). Valor da dívida e data do cálculo: R\$ 5.537,24, atualizado em 05/03/2025. Condição legal: fica o proprietário fiduciário obrigado à oferta do imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 19/2025, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 138.066,84, recolhida aos 13/02/2025, no valor de R\$ 2.761,34. Certidão de Quitação do ITBI nº 28/2025, emitida em 14/02/2025, pelo Município de Maria Helena-PR. 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\$ 642,00, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9303 e Fundep: R\$ \$F{VAL/OR_FUNDEP}. Funrejus Guia nº 14000000011376353-6, recolhida em 25/02/2025, no valor de R\$ 276,13, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 138.066,84, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: iqe02ol336, kvgyahey6b e owo0na5fg3. Umuarama-PR, 10 de março de 2025. dss.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRI2.W5cfv.mhbQt-jLYcf.1229q

AV-6/M-31.211. Prenotação nº 174.853 de 19/02/2025. **RETIFICAÇÃO:** Nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, promovo a presente averbação para constar que deixou de ser mencionado na averbação nº 3 nesta matrícula, o valor do **Fundep: R\$ 29,8605**. Retifica-se, aditando-se ao ato registral o dado aqui referido. Emolumentos: (nihil). Umuarama-PR, 10 de março de 2025. dss.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRII.FJJHP.4HrCc-Pjj02.1229q

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.FJ7HP.4HrCc
wJA02.1229q

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço de Registro nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015/73. Composta de duas ficha(s). Umuarama - PR, 10 de março de 2025.

Matheus Henrique de Souza Fonseca
Escrivente Substituto
Portaria Nº 48/2024

**2º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS****Comarca de Umuarama - PR**

Oficial de Registro

Eduardo Spricigo

Decreto Judiciário 1248/2016

Avenida Brasil nº 4334, Sala 02 - 1º andar

FONE: (44) 3622-2298

CEP: 87.501-000

UMUARAMA-PR

**CERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR**