



RTIDÃO DE
TEIRO TEOR

Valide aqui
este documento

M. 46.241



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 46.241

Data: 17/07/2013

Ficha: 01

IMÓVEL: Data nº 2A, subdivisão da data nº 2, da Quadra nº 6, do loteamento denominado **JARDIM DAS GARÇAS**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 162,75 m², com os seguintes limites e confrontações: "NORDESTE: confronta com parte da data nº 01, no rumo SE 60°41', na extensão de 7,75 metros. SUDESTE: limita com o alinhamento da Rua Projetada "B", rumo SO 29°19', na extensão de 21,00 metros. SUDOESTE: limita com o alinhamento da Rua Projetada "I", rumo SE 60°41', na extensão de 7,75 metros. NOROESTE: confronta com a data nº 2B (desta subdivisão), no rumo SO 29°19', na extensão de 21,00 metros".

Proprietário: **WESLEY BORGES RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CI. RG. nº 7.144.483-0-SSP-PR, inscrito no CPF nº 031.021.959-03, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **O proprietário declara que o referido imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob penas da sanção prevista no artigo 299, do Código Penal e artigo 50 da lei nº 6.766/79, lei 4.591, de 16/12/1964 ou no Decreto Lei 58, de 10/12/1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração.** Registro anterior nº 02 e Av-03 (datados de 17/07/2013), ambos da matrícula nº 43.493, do Livro 02 - RG, desta Serventia. **O referido é verdade e dou fé.** ik /smr *[Assinatura]* A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-01-46.241

-Prenotado sob nº 190.418 em 12 de Setembro de 2013, no livro 1-K.

VENDA E COMPRA - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS do comprador nº 8.4444.0443260-4 datado de 04 de Setembro de 2013, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 1º e 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, cujo instrumento tem caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011; o Sr. **WESLEY BORGES RIBEIRO**, brasileiro, corretor, portador da CI. RG. nº 7.144.483-0-SSP-PR, inscrito no CPF nº 031.021.959-03, divorciado, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JOSE RODRIGUES TRINDADE**, brasileiro, motorista, portador da CI. RG. nº 1.056.093-SSP-PR, inscrito no CPF nº 254.173.479-49, viúvo, residente nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 74.652,65 e dos valores do desconto R\$ 6.594,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 16.532,60, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, destinado à moradia do DEVEDOR e de seus familiares. **Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento:** O valor da operação R\$ 97.779,25 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 24.551,25 e o valor da construção de R\$ 73.228,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$ 16.532,60; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R\$ 6.594,00; Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 24.551,25 e para construção R\$ 50.101,40 totalizando R\$ 74.652,65. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 260 recolhida em 09/09/2013 no valor de R\$ 122,76 (valor base de cálculo: R\$ 24.551,25 - 0,50%) e Certidão de Quitação nº 158/2013 datada de 11/09/2013, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 12/09/2013 no valor de R\$ 49,10. Certidão Negativa de Débitos nº 24836/2013 expedida em 11/09/2013 pela Prefeitura Municipal

segue no verso *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F27U-SKE7E-5D3HM-LN6RF>

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 **46.241 - Lvº. 02 - RG**

desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-4433800). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 12/09/2013, com visto do outorgado comprador. Certidões Negativas (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 26/08/2013 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidão Negativa nº 14965/2013 expedida em 23/08/2013 pela Justiça do Trabalho 9ª Região nesta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa (Cível) de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais expedida via internet em 22/08/2013 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 10813130-21 expedida via internet em 22/08/2013 pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 08/08/2013 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome do vendedor. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 19 de Setembro de 2013. lsmr. A Escrevente. Ass.: (Inez Kienen)

R-02-46.241

-Prenotado sob nº 190.418 em 12 de Setembro de 2013, no livro 1-K. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS do comprador nº 8.4444.0443260-4 datado de 04 de Setembro de 2013, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 1º e 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, cujo instrumento tem caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011; o proprietário - **Devedor Fiduciante: JOSE RODRIGUES TRINDADE** (qualificado no R-01 da presente matrícula) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador VALDEMAR RAUGUSTO JUNIOR, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI. RG. nº 217.255-0-SSP/PR, inscrito no CPF nº 468.198.949-53, conforme procuração lavrada às folhas 100/101, do livro 2957, em 04/07/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às folhas 144 à 150, do livro 049-S, em 08/08/2012, no Tabelionato Liana Cláudia, 1º Ofício de Notas de Maringá-PR. **Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97. Mediante o registro do contrato, ora celebrado, estará constituída a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.200.023 - 08/08/2013 - GEMPF. Valor da operação: R\$ 81.246,65. Desconto: R\$ 6.594,00. Valor da dívida: R\$ 74.652,65. Valor da garantia: R\$ 121.000,00. Sistema de amortização: SAC - FGTS. Prazos, em meses: de construção: 6; de amortização: 238. Taxa anual de juros (%): nominal 4.5000; efetiva: 4.5939. Encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 593,61. FGHAB: R\$ 42,37. Total: R\$ 635,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/10/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: o valor do**

segue fls. n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F27U-SKE7E-5D3HM-LN6RF>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº **46.241 - Lvº. 02 - RG**

FICHA Nº **02**

imóvel é de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) e será atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma da cláusula décima sexta, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos nº 24836/2013 expedida em 11/09/2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-4433800). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 12/09/2013, com visto do devedor fiduciante. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Certidões Negativas (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 26/08/2013 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidão Negativa nº 14968/2013 expedida em 23/08/2013 pela Justiça do Trabalho 9ª Região nesta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa (Cível) de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais expedida via internet em 22/08/2013 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 10859832-06 expedida via internet em 03/09/2013 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 06/07/2013 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome do devedor fiduciante. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 151,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 18 de Setembro de 2013. Ismrrhauff. A Escrevente. Ass.: (Inez Kiennen).

Av-03-46.241

-Prenotado sob nº 196.190 em 25 de setembro de 2014, no livro 1-L. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento datado de 28 de agosto de 2014, firmado pelo Sr. José Rodrigues Trindade, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 670/2014-S.P.U., expedida em 21/08/2014 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 68,75 m²**, obra concluída em junho/2014, localizada à Rua Maria Sarti Thomasella (antiga rua proj. "I"), nº 3568. RRT nº 1118426. Habite-se nº 0712/14 expedido em 21/08/2014 pela Secretaria Municipal de Saúde, 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 28/09/2014, firmada pelos proprietários, com firmas reconhecidas no 2º 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. Emolumentos: 2.156,00 = R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 14 de outubro de 2014. fgzs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-04/M-46.241 - Protocolo nº 269.233 em 29 de julho de 2025, no livro 1-AA. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 22/10/2025, 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 do devedor fiduciante Sr. JOSE RODRIGUES TRINDADE, qualificado no R-01, 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

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F27U-SKE7E-5D3HM-LN6RF>

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

02

CONT. FICHA Nº

CNM 079947.2.0046241-56

MATRÍCULA ~~46.241~~ ~~Lyº.02~~ ~~RG~~

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 02, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 1552/2025 recolhido em 30/04/2025, no valor de R\$ 3.080,00 (valor base de cálculo: R\$ 154.000,00 X alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 5135/2025, expedida em 16/07/2025, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000012281755-4 recolhida em 12/11/2.025, no valor de R\$ 308,00. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 31/10/2025 em nome da credora. 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.d5WGv.jRjI8-5qJJK.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 13 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, 13 de novembro de 2025.
O referido é verdade e dou fé.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.IJOVP.33336
OxmIU.1226q

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F27U-SKE7E-5D3HM-LN6RF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

