



CNM 079947.2.0059584-88

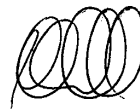
M. 59.584



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
OficialaCERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 59.584

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Data: 09/03/2017

Ficha: 01

IMÓVEL: Data nº 16, da quadra nº 13, do loteamento denominado **PARQUE DAS NAÇÕES**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com a área de 126,00 m², com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Confronta-se com a Data nº 49, no rumo SO 66°12' NE, numa extensão de 7,00 metros; AO OESTE: Confronta-se com a Data nº 17, rumo NO 23°48' SE, numa extensão de 18,00 metros; AO SUL: Confronta-se com a Rua Proj. "D", rumo SO 66°12' NE, numa extensão de 7,00 metros; AO LESTE: Confronta-se com a Data nº 15, rumo NO 23°48' SE, numa extensão de 18,00 metros.

Proprietária: **AMAMIA & BRITO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 4363, Zona I / Praça Juscelino Kubitschek nº 3755, Zona II, nesta cidade de Umuarama-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 11.415.884/0001-61. Registro anterior nº 02 e Av-03 (datados de 09/03/2017) ambos da matrícula nº 56.413 livro 02-RG, desta Serventia.

Av-01/M-59.584 -Prenotação nº 211.288, datada de 03 de março de 2.017, Livro 01-P (prenotado anteriormente sob nº 210.794 em 31/01/2017 e nº 210.309 em 29/12/2016 ambos no Livro 01-P). A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 12/12/2016, firmado pela proprietária Amamia & Brito Ltda, neste ato representada pelo Sr. Milton Toshikazu Amamia, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 10,92. Funrejus R\$ 2,73. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de março de 2.017. mans/aam. A Oficial. Ass.(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-02/M-59.584 - Protocolo nº 226.416 em 31 de julho de 2019, no livro 1-S. **VENDA E COMPRA** - Consoante Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2132710-4 datado de 19 de julho de 2019, 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 e Lei nº 11.977/2009; a **AMAMIA & BRITO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.415.884/0001-61, com sede na Praça Juscelino Kubitschek, nº 3755, Zona II, nesta cidade de Umuarama-PR, neste ato representada por seus sócios: Sr. **MILTON TOSHIKAZU AMAMIA**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da CI. RG. nº 4.611.529-5-SSP-PR, inscrito no CPF nº 859.013.699-04, casado, residente nesta cidade de Umuarama-PR e Sr. **EMERSON BRITO DE LIMA**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da CI. RG. nº 6.114.007-7-SSP-PR, inscrito no CPF nº 813.632.499-91, casado, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **RENAN HENRIQUE BATISTA DA SILVA**, brasileiro, analista de sistema, portador da CNH nº 06382404854-PR, inscrito no CPF nº 098.992.659-18, solteiro, residente nesta cidade de Umuarama-PR; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é R\$ 142.367,78, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.281,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.048,00; Recursos próprios: R\$ 26.728,80; Recursos da CV do FGTS: R\$ 6.309,98. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia. ITBI guia nº 2238/2019 recolhida em 30/07/2019 no valor de R\$ 210,00 (valor base de cálculo: R\$ 42.000,00 - 0,50%) e Certidão de Quitação nº 2357/2019 datada de 12/08/2019, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de

segue no verso

Umuarama-PR. FUNREJUS recolhido em 01/08/2019 no valor de R\$ 84,00. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 23459/2019 expedida em 31/07/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-5781500). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 31/07/2019, com visto do outorgado comprador. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 020286149-37, expedida via internet em 19/07/2019 (válida até 16/11/2019) pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 19/07/2019 (válida até 15/01/2020) pela Secretaria da Receita Federal. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, negativa, em 16/08/2019; todas em nome da vendedora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 16 de agosto de 2019. ik/vbco. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-03/M-59.584

- Protocolo nº 226.416 em 31 de julho de 2019, no livro 1-S.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Consoante Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2132710-4 datado de 19 de julho de 2019, 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 e Lei nº 11.977/2009; o proprietário - **Devedor Fiduciante: RENAN HENRIQUE BATISTA DA SILVA** (qualificado no R-02 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 JOSIMEIRE ARRIGO, brasileira, solteira, maior, capaz, economiária, portadora da CI. RG. nº 98261486/SSP-PR, inscrita no CPF nº 054.153.409-20, conforme procuração lavrada às folhas 133/134, do livro 3203-P, em 24/05/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 155 à 162, do livro 0054-S, em 25/04/2018, no 1º Tabelionato de Notas de Maringá-PR. **O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o DEVEDOR possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao DEVEDOR adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.** Condições do financiamento: Modalidade: aquisição de terreno e construção. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: TR TP - Tabela Price. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Valor total da dívida: R\$ 102.281,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 163.000,00. Prazo total (meses): construção: 9; amortização: 360. Taxa de juros % a.a: sem desconto: nominal: 8.16, efetiva: 8.4722; com desconto: nominal: 5.50, efetiva: 5.6408; com redutor de 0,5% FGTS: nominal: 5.00, efetiva: 5.1162. Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000% a.a, efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 549,06; Seguros: R\$ 22,13; total: R\$ 571,19. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/08/2019. Reajuste dos encargos: de acordo com Item 7. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.168,37; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.831,63. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: valor do imóvel é de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três 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. **O devedor declara que tomou conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº 11.977**

segue fls. n.º 02

/2009 do impedimento pelo prazo de quinze anos de lembrar o imóvel objeto da presente matrícula. Foram apresentadas: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos nº 23459/2019 expedida em 31/07/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-5781500). Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 31/07/2019, com visto do outorgado comprador. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 020286158-46, expedida via internet em 19/07/2019 (válida até 16/11/2019) pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 19/07/2019 (válida até 15/01/2020) pela Secretaria da Receita Federal. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, negativa, em 16/08/2019; todas em nome do devedor fiduciante. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 208,05. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 16 de agosto de 2019. ik/vbco. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos)

Av-04/M-59.584 - Protocolo nº 255.645 em 15 de dezembro de 2024, no livro 1-Z. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 21/08/2024, 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 do devedor fiduciante Sr. RENAN HENRIQUE BATISTA DA SILVA, qualificado no R-02, 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 03, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 2329/2024 recolhido em 26/08/2024, no valor de R\$ 3.384,79 (valor base de cálculo: R\$ 169.239,74 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 5059/2024, expedida em 13/09/2024, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000010858483-1 recolhida em 19/09/2024, no valor de R\$ 338,48. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 13/09/2024 em nome das partes. 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\$ 8,00. Selo Digital: SFRII.2JKYP.Co3cd q2qIc.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 24 de setembro de 2024. 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 duas ficha(s).
Umuarama-PR, 24 de setembro de 2024.
O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.2JKYP.Co3cd
q2qIc.1226q

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

JUN

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec