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

MATRÍCULA Nº	Data:	Ficha:
42.192	**17/09/2019**	**01**

IMÓVEL URBANO: Lote de terras nº 10-B, subdivisão da data nº 10, da Quadra nº 5, do Loteamento JARDIM IMIGRANTES II, com área de 214,13 m² (duzentos e quatorze metros e treze decímetros quadrados), situado na Rua Projetada "A", nesta cidade de Umuarama-PR, dentro dos seguintes limites e confrontações: "AO NORTE: Com o rumo EO 00°00', na distância de 30,59 metros, confrontando com o lote nº 10-A (sendo parte desta subdivisão), desta quadra; AO LESTE: Com o rumo NS 00°00', na distância de 7,00 metros, confrontando com a Rua Projetada "A"; AO SUL: Com o rumo EO 00°00', na distância de 30,59 metros, confrontando com o lote 11, desta quadra; AO OESTE: Com o rumo NS 00°00', na distância de 7,00 metros, confrontando com parte do lote nº 11". (Obs.: Planta Topográfica e Memorial Descritivo assinadas pelo Responsável Técnico João Onapio Novaes Filho - CREA: 73340-D/PR. Conforme consta na Certidão de Subdivisão de Imóvel Urbano nº 133/2019, expedida pelo Município de Umuarama aos 06/06/2019, a aprovação de subdivisão não implicou na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificações dos já existentes. Consta ainda que não caracterizou loteamento ou desmembramento previsto no artigo 18 da Lei nº 6766/79, bem como que o parcelador ficou dispensado de realizar obras de infraestrutura e quaisquer melhoramentos públicos. Ainda, que o referido desmembramento não acarretou fracionamento irregular do solo. A presente matrícula foi aberta nos termos do art. 571, XI, do Prov. 249/13 da CGJ/PR).

Proprietários: **GUILHERME LOPES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da C.I. RG nº 13.491.001-1-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 110.899.859-32, residente e domiciliado à Avenida Parigot de Souza, nº 2353, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1 na matrícula nº 35.592 e subdividido pela AV-2 na matrícula nº 35.592 (em maior porção), do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Protocolo nº 140.385 de 28/08/2019. Umuarama-PR, 17/09/2019. vcf. Dou fé _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.

R-1/M-42.192. Prenotação nº 163.612 de 22/06/2023, reingresso em 04/07/2023. **COMPRA E VENDA**: TRANSMITENTE: GUILHERME LOPES FERREIRA, já identificado. ADQUIRENTE: **ADIMILSON FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, portador da C.I. RG nº 8.925.222-9-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 050.779.629-28, residente e domiciliado à Rua Tarcilio Alves de Freitas, nº 2556, Conjunto Porto Belo, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18/05/2023, no Livro nº 149-N, às fls. 179/182, pelo Serviço Notarial do Distrito de Serra dos Dourados, deste Município e Comarca, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** ao adquirente pelo valor de R$ 41.100,00 (quarenta e um mil e cem reais), pago em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI nº 2160/2023, calculado sobre a base de cálculo de R$ 92.000,00, recolhido aos 21/06/2023, no valor de R$ 1.840,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 3201/2023, emitida em 23/06/2023 e CPEND relativa ao imóvel nº 24132/2023, emitida em 30/06/2023, 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 17/05/2023, válida até 13/11/2023, Código de Controle D568.
Continua no verso .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKWT2-5MCV6-LUJLH-NMLR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

808F.3531.D48D. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: R$ 1.140,31, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R$ 1.060,75, ISS: R$ 26,5188 e Fundep: R$ 53,0375. Funrejus Guia nº 14000000009256510-2, recolhida em 19/05/2023 no valor de R$ 184,00, calculada sobre a base de cálculo de R$ 92.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 3383.9dc1.1c95.a643.7803. efa9.ba25.16e5.4ac1.ef32 e 1745.41df.4424.01ac.d8b7.624a.f183.162c.45e6.5326. Umuarama-PR, 04 de julho de 2023. dss. Gisele Marques (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de Fiscalização: SFRI2. a52tv.OH9oV-3sJrq.1229q

---

R-2/M-42.192. Prenotação nº 164.007 de 13/07/2023, reingresso em 24/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 81.099.491/0001-71, com sede à Avenida Presidente Kennedy, nº 2268, Jardim Itália, em Palotina-PR, representada por suas procuradoras CHARLENE APARECIDA SBIZERO, inscrita no CPF sob nº 037.232.049-02 e MICHELA CRISTINA SILVA PEREIRA, inscrita no CPF sob nº 018.099.909-55, ambas já identificadas, nos termos da procuração lavrada aos 25/06/2019, no livro 204-P, às folhas 102/104, pelo Tabelionato de Notas de Palotina-PR. **DEVEDORES:** ADILSON FERREIRA MOVEIS, NIRE: 41106905795, inscrita no CNPJ sob nº 12.648.558/0001-67, empresário individual ADILSON FERREIRA, adiante identificado, com atuação à Avenida Governador Parigot de Souza, nº 2353, Zona VII, em Umuarama-PR e ADILSON FERREIRA, inscrito no CPF sob nº 762.110.299-34. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADIMILSON FERREIRA, já identificado. Pelo **Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito**, emitido nos termos da Lei nº 13.476/2017, **com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras**, nos termos da Lei nº 10.931/2004, em Umuarama/PR, no dia 13/07/2023, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida no valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Características do limite: 1) valor do limite total de crédito: R$ 400.000,00; 2) prazo do limite: 1.825 dias; 3) encargos remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4) encargos da inadimplência: a) moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar a credora nos termos do item 3, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a; b) multa 2%; 5) vencimento do limite: 13/07/2028; 6) taxas das operações derivadas: a) mínima 0,50% a.m. b) máxima 9,13% a.m; 7) forma de celebração das operações derivadas: todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como aditivos ao contrato que ora serve de título, emissão de CCB's e CCR's derivadas do contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 620.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2°, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, nos termos da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado em nome do devedor fiduciante e dos devedores a CND e a CPEND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 03/03/2023, 22/06/2023 e 24/07/2023, válidas até 30/08/2023, 19/12/2023 e 20/01/2024, Códigos de Controle FD10.0977.C5EF.7F9A, 871E.CC6A. 03E9.8EA0 e 6CB4.960B.5174.5B35 e CPEND relativa ao imóvel nº 24132/2023,

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKWT2-5MCV6-LUJLH-NMLR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

emitida em 30/06/2023, ambas pelo Município de Umuarama-PR. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R$ 570,16, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 530,38, ISS: R$ 13,2595 e Fundep: R$ 26,5190. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa n°02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: ec55.8bff.a5c3.404c.b380.a0ba.14df.673b.bb1f.dc4e, 3417.a07c.e726.cc74.9c87.0e3d.03d6.991a.6297.6862, 2707.fbf9.28e5.a516.c3bf.1913.95a5.df92.a962.ab4a, dda5.b0d9.3eab.3146.8c26.20de.b855.6596.ba10.0f2c, d575.28f1.7f8e.49a3.a3df.9028.8e1f.2dd4.57d0.a18f e 86a1.9542.2ebd.0bab.25d5.84b1.e84e.4cac.36b0.2eaf. Umuarama-PR, 25 de julho de 2023. dss. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRI2.P5dkv.RQbpw-FW9c3.1229q

---

AV-3/M-42.192. Prenotação n° 185.233 de 23/09/2026, reingresso em 07/10/2026. **ESPECIFICAÇÃO OBJETIVA**: Promovo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 87.504-810**. Emolumentos e Funrejus - isentos, na forma do art. 440-AV, *parágrafo único* do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial (CNN-FE/CN/CNJ). Umuarama-PR, 14 de outubro de 2026. aao. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.Selo de Fiscalização: SFRII.YJTJP.jorRM-bw3O8.1229p

---

AV-4/M-42.192. Prenotação n° 185.233 de 23/09/2026, reingresso em 07/10/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: ADIMILSON FERREIRA, já identificado. ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, já identificada. Pelo Requerimento da credora fiduciária, assinado em Umuarama/PR aos 24/08/2026, no ato representada por seus procuradores UILLIAN CARDOSO RANDONSKI, inscrito no CPF sob n° 056.362.699-27 e LAIS GIRALDI COSTA, inscrita no CPF sob n° 079.828.209-64, nos termos da procuração lavrada aos 07/10/2025, no livro 239-P, às folhas 175/178, pelo Tabelionato de Notas de Palotina-PR, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante que, não tendo sido localizado nos endereços indicados, conforme consta nas Certidões de Notificação expedidas aos 19/03/2025, 30/05/2025, 26/07/2025, 12/09/2025 e 02/02/2026 pela Oficial de Registro Elvira Santos Moreira, do Serviço de Registros e Títulos e Documentos de Umuarama-PR, foi, a pedido do credora, intimado por edital, este publicado nos dias 22, 23 e 24 de junho de 2026, nos termos do artigo 26, § 4° da Lei 9.514/97, ocasião em que não efetuou a purgação da mora no prazo previsto no art. 26, § 1° da Lei n° 9.514/1997, conforme procedimento de intimação de devedor fiduciante autuado nesta serventia sob n° 15/2025 (prot. 174.588), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7° da Lei n° 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária, acima identificada, pelo valor de R$ 632.000,00 (seiscentos e trinta e dois mil reais). Valor da dívida e data do cálculo: R$ 455.540,02, atualizado em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKWT2-5MCV6-LUJLH-NMLR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

10/08/2026. 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 3151/2026, calculado sobre a base de cálculo de R$ 632.000,00, recolhida aos 16/09/2026, no valor de R$ 12.640,00. Certidão de Quitação nº 5252/2026, emitida em 22/09/2026 e CND relativa ao imóvel nº 46837/2026, emitida em 24/09/2026, ambas pelo Município de Umuarama-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$ 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 14000000013368959-5, recolhida em 02/10/2026, no valor de R$ 1.264,00, calculada sobre a base de cálculo de R$ 632.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: z4j64tn748, vgu93i6t4x, 28i66cejun e scg3bpwcwu. Umuarama-PR, 14 de outubro de 2026. aao. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRI2.p5Eqv.49c6f-WpdfZ.1229p

---

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão, composta de 4 atos, com 4 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 42.192 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0042192-86, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Umuarama, Estado do Paraná, 15 de outubro de 2026 às 08:21:57.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Qualquer rasura ou indício 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 - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.YJWJP.jorRM
9weO8.1229p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKWT2-5MCV6-LUJLH-NMLR6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar