



Valide aqui  
este documento

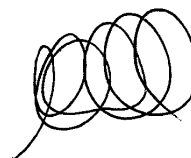


# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos  
Oficiala



CNM 079947.2.0049153-50

M. 49.153

CERTIDÃO DE  
INTEIRO TEOR

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 49.153

Data: 28/08/2014

Ficha: 01

**IMÓVEL:** Lote nº 04, da Quadra nº 14, do loteamento denominado **PARQUE CAIUÁ**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de, 309,00 m², com os seguintes limites e confrontações: "A NOROESTE: Confronta-se com a data nº 03, rumo SO 16°35', numa extensão de 30,00 metros. A SUDOESTE: Confronta-se com parte da data nº 18 e parte da data nº 19, rumo NO 73°25', numa extensão 10,30 metros. A SUDESTE: Confronta-se com a data nº 05, rumo SO 16°35', numa extensão de 30,00 metros. A NORDESTE: Confronta-se com a Rua G, rumo NO 73°25', numa extensão de 10,30 metros."

**Proprietária:** **INCORPORADORA CAIUÁ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CGC/MF nº 00.888.314/0001-72, com sede e foro na Av. Brasil, nº 4367, nesta cidade de Umuarama-PR. Registro anterior nº 22 (datado de 28/08/2.014), da matrícula nº 278, Lvº 02-RG desta Serventia.

## Av-01-49.154

- Prenotação nº 193.871, datada de 08 de maio de 2.014, no Livro 1-L. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado em 02/04/2.014, com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR e que no R-22, da matrícula nº 48.981, Lvº 02-RG desta Serventia consta as seguintes certidões positivas: **Certidão Positiva de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 11647845-98, expedida em 31/03/2.014, pela Secretaria do Estado do Paraná, em nome do Sr. Paulo Castelani. Certidão Positiva Regional para Fins Gerais (Cível e Criminal), expedida em 13/03/2.014, pela Justiça Federal 4ª Região (contendo os seguintes processo/situação nº 2007.70.04.001002-5, 2009.70.04.000908-1 e 5004521-05.2011.404.7004) em nome da Incorporadora Caiua Ltda - ME. Certidão Positiva Regional para Fins Gerais (Cível e Criminal), expedida em 13/03/2.014, pela Justiça Federal 4ª Região (contendo o seguinte processo/situação nº 500451-05.2011.404.7004) em nome de Paulo Castelani. Certidão Positiva nº 6110/2014, expedida em 09/04/2.014, pela Justiça do Trabalho - 9ª Região em Umuarama-PR, (contendo a seguinte reclamatória nº 00028-2002-325-09-00-9), em nome do Sr. Paulo Castelani. Certidão Positiva nº 6111/2014, expedida em 09/04/2.014, pela Justiça do Trabalho - 9ª Região em Umuarama-PR, (contendo a seguinte reclamatória nº 00028-2002-325-09-00-9), em nome da Sra. Maria de Fátima Silva Castelani. Certidões Positivas (Criminal) expedidas em 10/04/2.014 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR (contendo a seguinte distribuição nº 1529/2010), em nome do Sr. Paulo Castelani e Sra. Maria de Fátima Silva Castelani. Certidão Positiva (Cível, Executivo Fiscal) expedida em 09/04/2.014 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR (contendo as seguintes distribuições nº 168/1998, 383/2014, 961/2003, 2727/2008, 2730/2008, 1297/2010 e 1303/2010), em nome da Incorporadora Caiua Ltda. Certidão Positiva (Cível e Executivo Fiscal) expedida em 09/04/2.014 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR (contendo as seguintes distribuições nº 433/1997, 168/1998, 105/1999, 1645/2010, 3029/2012, 1024/2008, 1025/2008, 1026/2008, 1027/2008, 1029/2008, 1030/2008, 1031/2008, 1032/2008, 1080/2008, 2389/2008, 2727/2008, 99/2010, 1285/2010, 1286/2010, 1287/2010, 1288/2010, 1289/2010, 1290/2010, 1297/2010 e 747/2011), em nome do Sr. Paulo Castelani. Certidão Positiva (Cível e Executivo Fiscal) expedida em 09/04/2.014 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta Comarca de Umuarama-PR (contendo as seguintes distribuições nºs 105/1999, 2727/2008 e 1297/2010), em nome da Sra. Maria de Fátima Silva Castelani. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de agosto de 2.014. mans/ccmds. A Oficiala: Ass. (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).**

-----vide verso-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG77U-UFACF-U8779-PLYMR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

Verso da Ficha Nº **01** da matrícula nº **49.153** - Lvº. **02** - RG

*[Handwritten signature]*

CNM 079947 2 0049153-50

**R-02/M-49.153**

-Prenotado sob nº 204.458 em 25 de fevereiro de 2016, no livro 1-N. **PENHORA** - Consoante Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 23 de fevereiro de 2016, assinado pelo Oficial de Justiça Ad Hoc Edy Carlo Pereira da Silva, em cumprimento a determinação da MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Umuarama-PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 0005302-33.2015.8.16.0173; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como credor o **MUNICÍPIO DE UMUARAMA** e como devedor **INCORPORADORA CAIUA LTDA**. Valor da ação: R\$ 1.813,86 (um mil, oitocentos e treze reais e oitenta e seis centavos). Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Valores informados à 3ª VC de Umuarama-PR através do Ofício nº 413/2016 expedido por esta Serventia. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 68,79 (não recebidos). O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 25 de fevereiro de 2016. krcs. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcelos)

**R-03/M-49.153**

- Protocolo nº 231.735 em 15 de julho de 2020, no livro 1-T. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora e Depósito datado de 14 de julho de 2020, assinado pela Técnica Judiciária: Eliane Maria da Silva Escanes, da 3ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Umuarama-PR, extraído do processo nº 0000434-36.2020.8.16.0173 de Execução Fiscal, recebido via mensageiro em 14/07/2020 às 14:03hrs; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como exequente: **MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR (CNPJ nº 76.247.378/0001-56)**; e como executada: **INCORPORADORA CAIUA LTDA (CNPJ nº 00.888.314/0001-72)**. Valor da causa: R\$ 1.330,29 (um mil, trezentos e trinta reais e vinte e nove centavos). Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Valores informados à 3ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 687/2020 expedido por esta Serventia. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 72,95 (não recebidos). O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 15 de julho de 2020. vbco. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcelos)

**R-04/M-49.153**

- Protocolo nº 261.729 em 11 de setembro de 2024, no livro 1-Z. **PENHORA** - Consoante Termo de Penhora assinado digitalmente em 09/08/2024, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Pimentel Bertasso, da 2ª Vara da Fazenda Pública de Comarca de Umuarama - PROJUDI, extraído do processo nº 0007772-56.2023.8.16.0173 de Execução Fiscal; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como exequente: **MUNICÍPIO DE UMUARAMA/PR**; e como executada: **INCORPORADORA CAIUA LTDA**. Valor da causa: R\$ 3.304,98 (três mil, trezentos e quatro reais e noventa e oito centavos). Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: 378,00 VRC = R\$ 104,71; Fundep: R\$ 5,2355; Iss: R\$ 2,6177; Selo: R\$ 8,00 - não recebidos. Valores informados à 2ª Vara da Fazenda Pública de Umuarama-PR, através do Ofício nº 1190/2024 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 11 de setembro de 2024. Selo digital: SFRI2.P5Cjv.Cc37G-AkbIA.1226q. A Escrevente. Ass.: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

**R-05/M-49.153**

- Protocolo nº 264.670 datado 21 de janeiro de 2025, no livro 1-Z **PENHORA** - Consoante Mandado nº 700016849158 assinado digitalmente pelo MM. Juiz Federal Dr. Anderson Furlan Freire da Silva, da 5ª Vara Federal de Maringá-PR, extraído dos autos de execução fiscal nº 5000639-25.2017.4.04.7004/PR; foi feita a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo como exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**; e como executados: **PAULO CASTELANI, INCORPORADORA CAIUA LTDA e IMOBILIÁRIA 3000 LTDA**. Valor da causa: R\$ 24.331,37 (vinte e quatro mil, trezentos e trinta e um reais, e trinta e sete centavos), atualizado até 07/2024. Deixou de recolher o FUNREJUS de acordo com o artigo nº 555, do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos: 648,00 VRC = R\$ 179,50; Fundep: R\$ 8,9750; Iss: R\$ 4,4875; Selo: R\$ 8,00 - não recebidos. Valores informados à 5ª Vara Federal de Maringá-PR, através do Ofício nº 72/2025

*[Handwritten signature]* segue fls. n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG77U-UFACF-U8779-PLYMR>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº **49.153 - Lvº 02 - RG**

CNM 079947.2.0049153-50  
FICHA Nº **02**

expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 29 de janeiro de 2025.  
vbco/acqd. Selo digital: SFR12.y5bLv.jc3cZ-Z59IO.1226q. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

**Av-06/M-49.153**

- Protocolo nº 265.082 em 10 de fevereiro de 2025, no Livro 1-Z. CERTIFICO QUE por um lapso desta Serventia, ficou constando erroneamente no Av-01 o número da matrícula como sendo 49.154, mas o certo e correto é **49.153**. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 10 de fevereiro de 2025. acqd. A Escrevente: Ass: (Analiza Antonia Marchetto).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR  
CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 02 ficha(s). Umuarama-PR, 28 de agosto de 2026. O referido é verdade e dou fé.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UMUARAMA – PARANÁ  
CERTIFICO que a presente cópia confere com o original arquivado nesta Serventia, a qual servirá exclusivamente para informações junto a 5ª Vara Federal de Maringá e não tem nenhum valor como Certidão. Dou fé. Umuarama, 28 de agosto de 2026. Elaine Magalhães Souza Vasconcellos. Oficial

Certifico que consta anotado na ficha de indicador pessoal ( Lvº 05 ) em nome da INCORPORADORA CAIUÁ LTDA (CNPJ nº 00.888.314/0001-72), a indisponibilidade de bens, por ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme Segue: Número do Protocolo: 201611.0405.00207404-IA-160; Número do Processo: 50045210520114047004. Nome do Processo: INCORPORADORA CAIUA LTDA. Data de Cadastro: 04/11/2016 às 05:55:11. Emissor da Ordem: VALDEMAR DIAS DE MELO, PR - 2ª Vara Federal de Umuarama. Aprovado por: VALDEMAR DIAS DE MELO, PR - 2ª Vara Federal de Umuarama. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 28 de agosto de 2026. A Oficial.

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

**SFR12.y5bLv.jc3cZ-Z59IO.1226q**

**Y3kOE.1226p**

Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)



CNM 079947.2.0049153-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG77U-UFACF-U8779-PLYMR>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](https://www.ridigital.org.br)

