

CNM 080416.2.0029640-09

onr
M. 29.640

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



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



Handwritten signature

29.640

12/Junho/2013

1

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL:-**APARTAMENTO nº.202**, situado no 2º Pavimento, do BLOCO "04", do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREEN VILLE", localizado na Avenida Rio Grande do Sul nº.2477, encravado no Lote de terras nº.7/Z-41-A-1-A, da subdivisão do lote nº.7/Z-41-A-1, da subd. do lote nº.7/Z-41-A, da subd. do lote nº.7, da Gleba nº.14 Figueira, da Colônia Núcleo Cruzeiro, situado neste Município e Comarca.- Possuindo **área total construída de 63,0407 m2**, sendo: 53,4416 m2 de área privativa construída; 6,2831 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, referente a acesso, hall social, escadaria, circulação, paredes intermediárias, barrilete, caixa d'água, central GLP; 2,2489 m2 de área de uso comum de divisão proporcional referente a portaria, depósito de lixo, salão de festas e 1,0671 m2 de área de uso comum de divisão proporcional referente a playground.- Fração ideal de solo 79,23915 m2 e Quota de participação no empreendimento 1,041667%; com as seguintes confrontações: "FRENTE: parte com hall do pavimento e parte com o alinhamento da parede que o separa do apartamento nº.201; LADO ESQUERDO: com o espaço vazio proveniente do alinhamento do muro que o separa do lote nº 7-Z-41-A-1-B; FUNDOS: com o alinhamento da parede divisória que o separa do apartamento nº 203 do Bloco 03; LADO DIREITO: parte com hall do pavimento e parte com o espaço vazio descoberto entre as paredes que o separa do apartamento nº 203".- **Vaga de estacionamento descoberto vinculado nº.4/36.** O apartamento acima foi instituído em condomínio conf. R-2 na matrícula 27.510, livro 2 Registro Geral, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA:-**MORENA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.00.949.788/0001-87, representada por sua administradora WALDETE ZAFANELLI DO AMARAL SILVA, brasileira, casada, empresária, port. da C.I. RG nº.4.018.080-0-SSP/PR e do CPF nº.577.110.389-68, residente e domiciliado nesta cidade.- Registro Anterior nº.5 e Av-6 na matrícula nº.6819; AV-1 nas matrículas nº.21.849 e 27.120; AV-1 e R-2 na matrícula nº.27.510 (em maior porção), todas do livro 2 Registro Geral, desta Serventia.- Protocolo nº.112.302 de 29/05/13.- Umuarama-PR, 12/06/13.- Dou fé Roseli Mendes de Aguiar (ass. Roseli Mendes de Aguiar)* Substituta - Portaria 56/96.-

AV-1/29.640 - Prot.112.302 de 29/05/2013

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- O Condomínio acima referido reger-se-á pela CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO registrada sob nº. **9.272** no livro 3 Registro Auxiliar, desta Serventia.- Emolumentos:- (60,000 VRC) R\$ 8,46.- Umuarama-PR, 12/06/13.- Dou fé Roseli Mendes de Aguiar (ass. Roseli Mendes de Aguiar)* Substituta - Portaria 56/96.-

R-2/29.640 - Prot.113.233 de 09/08/2013 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:-MORENA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, já qualificada, neste ato representada por sua sócia administradora WALDETE ZAFANELLI DO AMARAL SILVA, já qualificada, conforme consta na escritura.-

ADQUIRENTE:-PAULO HIROYUKI KIMURA, brasileiro, maior, agropecuarista, port. da C.I. RG nº.5.373.505-SSP/SP e do CPF nº.724.542.708-97, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (após a lei 6.515/77) com **MARIA CLARA DE MOURA RAIMUNDO KIMURA**, brasileira, maior, psicóloga, port. da C.I. RG nº.12.897.979-SSP/SP e do CPF nº.074.068.088-95, residentes e domiciliados em

continua no verso



CNM 080416.2.0029640-09

Verso da Ficha Nº 1.- pl

Eldorado-MS.- **COMPRA E VENDA:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 15/07/2013, no livro 338-N, às fls.122/125, pelo 1º Serviço Notarial desta cidade.- VALOR:- R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais).- **CONDIÇÕES:-** As da escritura.- Recolhido ITBI no valor de R\$ 1.536,00 em 23/07/13, guia nº.2418/13, em favor do Município de Umuarama-PR, conforme Certidão de Quitação nº.23595/13, emitida em 22/08/13; e FUNREJUS no valor de R\$ 307,20 em 26/06/13 (incluso outro imóvel), conforme guia arquivada nesta Serventia sob nº.9419 (pasta própria/Serviço Notarial).- Apresentadas para o ato da lavratura certidões:- POSITIVAS da Justiça Federal da 4ª Região, da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Umuarama e do Cartório Distribuidor (Justiça Estadual) desta Comarca, contendo diversas distribuições em cada uma, das quais o adquirente declarou ter conhecimento; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa na União emitida em 05/07/13, todas em nome da transmitente; Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS em face a outorgante estar enquadrada e exercer exclusivamente as atividades do item 6.1 da O.S. nº.207/99 e item "I" da O.S. nº.211/99 e declarou sob as penas da lei, em atendimento ao item 6.1.1 e 6.4 da O.S. nº.207, acima referida, que o lançamento contábil do imóvel, objeto desta matrícula, consta do seu ativo circulante, e que o mesmo não faz e nem fez parte do seu ativo permanente, e o Adquirente assume total responsabilidade pela dispensa dos documentos exigidos no § 2º. do art.1º. do Decreto-Lei nº.93.240/86 e das certidões constantes do item 16.2.8, Seção 2, do Capítulo 16, do Código de Normas - da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, inclusive a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, tudo conforme consta na escritura.- Certidão Positiva com efeito Negativa nº.19123/13, expedida aos 15/07/13, pelo Município de Umuarama-PR, constante na escritura.- **Inscrição Cadastral nº.4634700-0.-** Certidão negativa de débitos de taxas condominiais emitida pela Síndica, aos 07/08/13, nesta cidade, arquivada nesta Serventia.- Emitida DOI no prazo legal nos termos da I.N. nº.1239/2012 da R.F.- **Emolumentos:-** (A.312,000 VRC) .R\$ 607,99 e CPC:- R\$ 6,57.- Umuarama-PR, 05/09/13 - Dou fe *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-3/29.640 - Prot.114.669 de 10/12/2013

TRANSMITENTES:-PAULO HIROYUKI KIMURA e sua mulher MARIA CLARA DE MOURA RAIMUNDO KIMURA, ambos já qualificados.-

ADQUIRENTE:-JEFERSSON GABRIEL ALVES FERREIRA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, port. da C.I. RG nº.9.555.570-5-SSP/PR e do CPF nº.047.988.989-96, residente e domiciliado à Rua José Honório Ramos, 4505, apto 12, Zona II, nesta cidade.- **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.8.4444.0485380-4, 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 06/12/2013.- VALOR:- R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).- **CONDIÇÕES:-** O imóvel será pago da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente:- R\$ 15.000,00 e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária:- R\$ 110.000,00, conforme consta no contrato.- Demais condições, as do contrato.- Recolhido ITBI no valor de R\$ 850,00 (sendo: 2% sobre R\$ 15.000,00 e 0,5% sobre R\$ 110.000,00) em 06/12/13, guia nº.1534/13, em favor do Município de Umuarama-PR, conforme Certidão de Quitação nº.1384/13, emitida em 17/12/13.- **FUNREJUS:-** Isento conforme artigo 32, inciso, XV do Decreto Judiciário nº.153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário nº.251/99) e declarações

CNM 080416.2.0029640-09



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



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



u

M. 29.640

29.640

12/Junho/2013

2

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

constantas no contrato.- Apresentadas para o ato do registro certidões negativas da Receita Federal, da Receita Estadual/PR e Mato Grosso do Sul, da Justiça Federal da 4ª Região e da 1ª Região, da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Umuarama e 24ª Região Mundo Novo-MS e do Cartório Distribuidor (Justiça Estadual) desta Comarca e da Comarca de Eldorado-MS, em nome dos transmitentes, arquivadas nesta Serventia.- Certidão Negativa de Débitos de Taxas Condominiais emitida pela síndica aos 19/11/13, nesta cidade, arquivada nesta Serventia.- Certidão Positiva com efeito de Negativa nº.29734/13, expedida em 19/11/13, pelo Município de Umuarama-PR.- **Inscrição Cadastral nº.1-4634700.- (OBS:- A adquirente e a credora declararam no contrato terem conhecimento das certidões Positivas constantes no R-2 desta matrícula).**- 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\$ 303,99 (art.42, inciso II, da lei 12.424/11) Umuarama-PR, 26/12/13.- Dou fé *Neide* (ass. *Neide Aparecida Vieira*) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-4/29.640 - Prot.114.669 de 10/12/2013

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 Minha Casa, Minha Vida, nº.8.444.0485380-4, 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 06/12/2013, o Proprietário - DEVEDOR FIDUCIANTE:- **JEFERSSON GABRIEL ALVES FERREIRA**, 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 **JOSÉ MARIA CLARET DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economista, port. da C.I. RG nº.1.105.673-9-SSP/SP e do CPF nº.047.019.438-35, conforme Procuração lavrada às fls.100/101, do livro 2957, em 04/07/12, pelo 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.149/156, do livro 50-S, em 21/10/2013, no 1º Ofício de Notas de Maringá-PR, arquivado nesta Serventia sob nº.521 (pasta de procurações), em caráter fiduciário, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), destinados a completar o preço de venda do imóvel objeto desta matrícula.- Valor da Operação:- R\$ 110.000,00; Valor Total da Dívida:- R\$ 110.000,00; Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização:- SAC; Prazo de amortização:- 300 meses; Taxa de Juros: 7.1600% (nominal) e 7.3997% (efetiva) a.a.; Total Encargo Inicial:- R\$ 1.068,85; Vencimento do 1º. Encargo Mensal:- 06/01/14; Época de Recalculo dos Encargos:- de acordo com a cláusula décima, conforme consta no contrato.- 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



CNM 080416.2.0029640-09

Operador Nacional

Verso da Ficha Nº 2

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 impedido, pelo prazo de 15 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 e do Trabalho - 9ª Região/Umuarama e do Cartório Distribuidor (Justiça Estadual) desta Comarca, em nome do devedor, arquivadas nesta Serventia.- Certidão Negativa de Débitos de Taxas Condominiais emitida pela síndica aos 19/11/13, nesta cidade, arquivada nesta Serventia.- Certidão Positiva com efeito de Negativa nº.29734/13, expedida em 19/11/13, pelo Município de Umuarama-PR.- Emolumentos:- (1.078,000 VRC) R\$ 151,99 (art.42, inciso II, da lei 12.424/11).- Umuarama-PR, 25/12/13.- Dou fé Neide Aparecida Vieira (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-5/M-29.640. Prenotação nº 156.371 de 11/05/2022, reingresso em 17/05/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo requerimento particular firmado em Umuarama/PR aos 16/03/2021, subscrito pelo fiduciante, e considerando a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário, Ofício 134/2020, expedido em 29/05/2020 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já identificada no ato representada por FRANCIELLE ALVES FERREIRA CARRERA, inscrita no CPF sob nº 047.800.979-83, conforme procuração lavrada em 24/05/2016, no livro 3203-P, às fls. 133/134, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Certidão emitida aos 06/07/2017, extraída do substabelecimento lavrado aos 28/06/2017, no livro 0054-S, às fls. 001/008, pelo 1º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, promovo a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4** nesta matrícula, em razão da quitação da dívida, consolidando-se a propriedade em nome do fiduciante, que passa a ser proprietário. Custas: R\$ 166,60, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98, ISS: R\$ 3,8745 e Fundep: R\$ 7,7490. FUNREJUS: Isento de recolhimento conforme Lei nº 12.216/98, art. 3º, VII, b, 4, e IN 02/1999, art. 13. Umuarama-PR, 17 de maio de 2022. tor. Thais Rissardi (ass. Thais Ostelones Rissardi) Escrevente Substituta - Portaria 24/2021. Selo de Fiscalização: 1229V.IFqPQ.Epha2-33JpC.A9kRA

R-6/M- 29.640 . Prenotação nº 172.336 de 24/09/2024, reingresso em 26/09/2024.

PENHORA: Do Termo de Penhora expedido aos 18/09/2024, no processo autuado sob nº 0004290-03.2023.8.16.0173 de Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível de Umuarama-PR, no qual figuram como exequente CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREEN VILLE, inscrito no CNPJ sob nº 18.505.005 /0001-31, e, como executada BARBARA ROLIM WESTPHAL, inscrita no CPF sob nº 064.607.919-02, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**. Valor da causa é R\$ 9.069,98 (nove mil, sessenta nove reais e noventa e oito centavos). Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R\$ 112,56, sendo Emolumentos: 378,00 VRC igual a R\$ 104,71, ISS: R\$ 2,6177 e Fundep: R\$ 5,2355. Funrejus Guia nº 1400000010881995-2, recolhida em 25/09/2024, no valor de R\$ 18,14, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 9.069,98, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: Continua na folha 3



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



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



CNM 080416.2.0029640-09

MATRÍCULA Nº 29.640

Data: 12/06/2013

Ficha: 03

9280.41e3.fe0d.c4a4.307e.ee00.5258.1d9b.4336.f455 e eee8.7ece.b13d.7296.cf02.
d452.9681.1992.e3f8.3adf. Umuarama-PR, 26 de setembro de 2024. dss.
[Assinatura] (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário
1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRI2.J5JWv.CCr4d-wwfIK.1229q

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

