



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º Ofício

Neide Aparecida Vieira

Designada (Portaria 13/08)

Livro 2 - REGISTRO GERAL



M. 22.255

22.255

30/Agosto/2010

1

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

IMÓVEL URBANO:-Lote de terras nº.9, da Quadra nº.2, localizado no Loteamento fechado denominado "**RESIDENCIAL CENTRAL PARK**", nesta cidade, com área de **360,00 metros quadrados**, com os seguintes limites e confrontações:- AO NOROESTE:- Confronta-se com a Data nº.8, rumo SO 29°19'NE, numa extensão de 30,00 metros; AO SUDOESTE:- Confronta-se com a Rua Projetada "A", rumo SE 60°41'NO, numa extensão de 12,00 metros; AO SUDESTE:- Confronta-se com a Data nº.10, rumo SO 29°19'NE, numa extensão de 30,00 metros; AO NORDESTE:- Confronta-se com a Ruela (Jardim Social), rumo SE 60°41'NO, numa extensão de 12,00 metros.-

PROPRIETÁRIA:-**CORRÊA E FAVARÃO IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.03.360.584/0001-02, neste ato representada por seus sócios DOGIVAL CORREA, port. da C.I. RG nº.761.011-4-SSP/PR e do CPF nº.046.449.059-68, e JOSÉ ANTONIO FAVARÃO, port. da C.I. RG nº.802.330/PR e do CPF nº.143.289.849-34, ambos brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade.- Mapa e Memorial Descritivo assinados pelo Eng. Civil Isamu Oshima - CREA 7.341-D/PR.- Reg. Anterior nº.3, R-7 e Av-8 na matrícula 16.565, livro 2 Reg. Geral desta Serventia (em maior porção).- OBS.- Foi apresentado para o registro do loteamento Certidão positiva emitida pela 2ª. Vara Cível de Umuarama - Autos nº.489/2009.- Umuarama-PR, 30/08/10.- Dou fé

Neide Aparecida Vieira (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-1/22.255 - Prot.100.560 de 02/09/2010

REGULAMENTO DE USO:- Procedo a presente averbação com base no art.246 da lei 6.015/73, para constar que em virtude da concessão do direito real de uso dos logradouros públicos e da área verde à **ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL CENTRAL PARK**, através do Decreto Municipal nº.168/2010 e da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, registrada sob nº.2 nas matrículas nº.22.297 a 22.304, referido loteamento reger-se-á pelo **REGULAMENTO** aprovado pela Ata da Assembléia Geral de Fundação da ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL CENTRAL PARK, realizada aos 26/04/10, inscrita sob nº.1.463, no livro A/PJ-8, do Registro de Títulos e Documentos, desta Comarca, **registrada sob nº.8.510**, livro 3 Reg. Auxiliar, desta Serventia.- Emolumentos:- (60.000 VRC) R\$ 6,30.- Umuarama-PR, 02/09/10.- Dou fé *Neide Aparecida Vieira* (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-2/22.255 - Prot.100.560 de 02/09/2010

OBRIGAÇÕES:- Procedo a presente averbação para constar: a)Que com a aquisição do lote, o comprador integrará o quadro de "Associados" da ASSOCIAÇÃO DO RESIDENCIAL CENTRAL PARK e sua fração de participação será proporcional ao tamanho do imóvel em relação com as áreas de propriedade da associação, conforme prevê o Regulamento e a tabela de frações, bem como se compromete por si, seus herdeiros e sucessores, a observar e cumprir o Estatuto Social, Regulamento e anexos da referida ASSOCIAÇÃO; b)Que a ASSOCIAÇÃO DO RESIDENCIAL CENTRAL PARK comparecerá como anuente em todas alienações, onerações, alterações, etc, sendo que as transações futuras, que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, essas condições e obrigações deverão obrigatoriamente serem transferidas aos novos compradores, devendo constar

continua no verso

nas escrituras e compromissos de compra e venda, conf. consta no regulamento e estatuto da associação.- Demais condições, as constantes do Regulamento e Estatuto.- Emolumentos:- (60,000 VRC) R\$ 6,30.- Umuarama-PR, 02/09/10.- Dou fé Neide Aparecida Vieira (ass. Neide Aparecida Vieira), Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-3/22.255 - Prot.128.289 de 27/12/2016

CERTIDÃO NEGATIVA:- A requerimento firmado pelo representante da proprietária em 19/12/16, procedo a presente averbação para constar que foi apresentada Certidão NEGATIVA expedida pelo Cartório Distribuidor (Justiça Estadual - ações cíveis) desta Comarca em nome de DOGIVAL CORREA, constante no caput desta matrícula, arquivados nesta Serventia.- Emolumentos:- (60,000 VRC) = R\$ 10,92.- Funrejus R\$ 2,73 (conforme art. 2º, da Lei 18.415/14).- Umuarama-PR, 02/01/17.- cfs.- Dou fé Neide Aparecida Vieira (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficial Designada - Portaria 13/08.-

AV-4/22.255. Prot. 142.923 de 10/02/2020. **LOCALIZAÇÃO:** Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, promovo a averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado na **Rua Diamantina Torres Fontana (Antiga Projetada A), nº 5171**, e possui **Inscrição Cadastral nº 1-4042700**, nos termos da Certidão de Localização nº 054/2020, emitida aos 03/02/2020, pelo Município de Umuarama-PR. Arquivados nesta Serventia. Emolumentos: (315,000 VRC) = R\$ 60,80. Funrejus R\$ 15,20 (conforme art. 2º da Lei 18.415/14). Umuarama-PR, 18/02/2020. gm. Dou fé Eduardo Spricigo (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.

R-5/M-22.255. Prenotação nº 143.897 de 12/05/2020, reingresso em 10/06/2020. **COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTE: CORREA E FAVARÃO IMÓVEIS LTDA, já identificada, representada pelos sócios JOSÉ ANTONIO FAVARÃO e DOGIVAL CORREA, ambos já identificados. ADQUIRENTES: **PAULO HENRIQUE PETRONILHO DE SOUZA**, brasileiro, vendedor, portador da C.I. RG nº 14.694.839-1-SSP/PR inscrito no CPF sob nº 041.445.609-29 e sua esposa **DRIELI ROSANI BARRETTO**, brasileira, administradora, portadora da C.I. RG nº 9.542.951-3-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 049.764.009-05, casados sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77), residentes e domiciliados a Rua Vinte e Um de Abril, nº 1803, Jardim Colibri, em Umuarama-PR. INTERVENIENTE ANUENTE: ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL CENTRAL PARK, associação civil sem fins lucrativos, com sede e foro na Rua Rodrigues Alves, s/nº, Jardim Petrópolis, em Umuarama-PR, no ato representada por seu presidente MARCIO JOSÉ KOBREN, inscrito no CPF sob nº 801.139.319-72. Pelo Contrato por Instrumento Particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Umuarama-PR, aos 08/05/2020, **Contrato nº 1.4444.1258528-9**, a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida aos adquirentes pelo valor de R\$ 701.985,16 (setecentos e um mil e novecentos e oitenta e cinco reais e dezesseis centavos), sendo R\$ 250.000,00 referente a venda e compra do terreno e R\$ 451.985,16 destinado a construção, pago da seguinte forma: R\$ 350.053,74 com financiamento Caixa e R\$ 351.931,42 com Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. ITBI nº 1248/2020, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 250.000,00, recolhida aos 14/05/2020 no valor de 2.750,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 1497/2020, emitida em 05/06/2020, e CPEND Municipal relativa ao imóvel nº 16777/2020, emitida em 11/05/2020, ambas pelo Município de Umuarama-PR, e declaração de ciência pelos adquirentes. Foi apresentada em nome da transmitente Continua na folha 2



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



22.255

30/08/2010

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

02

a CPEND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/02/2020, às 16:11:43, válida até 18/08/2020, Código de Controle 2059.3DD6.7251.05AC. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Nada consta no título quanto a eventual intermediação por corretor de imóveis. Custas: R\$ 894,64, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 832,22, ISS: R\$ 20,8055 e Fundep: R\$ 41,6110. Funrejus Guia nº 14000000005759314-6, recolhida em 01/06/2020 no valor de R\$ 500,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 250.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1fae 535f f9d0 1332 4655 d36f 5e4c 1827 84ef 07f8, 06cc bbb5 2ef5 e628 2c01 d104 d04e dce0 32c0 7511, d61f 6e4f b71d bc7d c955 8882 afe2 fabc ecc2 1297, 22ff c584 3981 d7df 96b7 13be 7fca e67f 9c78 23fb e 6d87 0fba 51ae 3cd5 9e3a 4a62 9776 78d3 efa2 e225. Umuarama-PR, 12 de junho de 2020. tor. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.

R-6/M-22.255. Prenotação nº 143.897 de 12/05/2020, reingresso em 10/06/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por **FRANCELLE ALVES FERREIRA CARRERA**, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. RG nº 1.779.061-SSP/RN, inscrita no CPF sob nº 047.800.979-83, conforme procuração lavrada em 03/05/2019, do Livro 3375-P, às fls.129/130, substabelecimento lavrado aos 05/06/2019, Livro 3379-P, às fls. 152/153, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; e substabelecimento lavrado em 07/11/2019, do livro 0056-S, às fls.023/031, pelo 1º Tabelionato de Notas de Maringá-PR, arquivados nesta Serventia sob nº 1.201 (pasta de procurações). DEVEDORES FIDUCIANTES: **PAULO HENRIQUE PETRONILHO DE SOUZA** e sua esposa **DRIELI ROSANI BARRETTO**, já identificados. Pelo Contrato por Instrumento Particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Umuarama-PR, nº 1.4444.1258528-9, datado de 08/05/2020, registrado sob nº 5 nesta, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$ 350.053,74 (trezentos e cinquenta mil, cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos) a ser utilizado para construção. Prazo para pagamento da dívida: 373 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros balcão anual nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%; taxa de juros reduzida anual nominal de 7.4876% e efetiva de 7.75%, vencendo a primeira prestação em 07/06/2020, no valor inicial de R\$ 2.789,46 (taxa de juros balcão) e R\$ 2.620,84 (taxa de juros reduzida). Sistema de Amortização: PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 997.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foram apresentadas em nome dos devedores as CND relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 27/04/2020, às 09:14:19 e 09: Continua no verso

22:57, válidas até 24/10/2020, Códigos de Controle D852.BCA5.D4B3.FFB5 e C2BB.8109.C3E5.A374. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R\$ 447,32, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 416,11, ISS: R\$ 10,4028 e Fundep: R\$ 20,8055. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 69b7 af0e 9f4c 4a6c 3cf8 4b95 02a4 c9e5 5e60 9d0c, ec21 e17b 56f1 257e 7807 226c 5852 6c1c 4b77 58a7, 72ea 22f3 a5f6 a40b 03d1 97d1 ed7a 061f caba e856 e d8ed 21c4 fe42 3758 085e 192c 9d69 4492 87b9 43e4. Umuarama-PR, 12 de junho de 2020. tor. da 3 (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.

R-7/M-22.255. Prenotação nº 168.073 de 23/01/2024, reingresso em 24/01/2024.

ARRESTO: Do Termo de Arresto expedido aos 19/01/2024, no processo autuado sob nº 0005177-84.2023.8.16.0173 de Procedimento Comum Cível, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Umuarama-PR, no qual figuram como exequente JEFFERSON DA LUZ SILVA, inscrito no CPF sob nº 040.122.639-51, e, como executados PAULO HENRIQUE PETRONILHO DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº 041.445.609-29, DRIELI ROSANI BARRETTO, inscrita no CPF sob nº 049.764.009-05 e outros, consta que os direitos sobre este imóvel, pertencentes aos executados Paulo Henrique Petronilho de Souza e Drieli Rosani Barreto, foram **ARRESTADOS**. Valor da causa atualizado é R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R\$ 385,20, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 8,9582 e Fundep: R\$ 17,9165. Funrejus Guia nº 14000000010058691-6, recolhida em 23/01/2024, no valor de R\$ 486,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 243.000,00, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: b79b.4089.67e9.8d6b.948a.e4de.d514.95e6.977c.3f6a, 850d.b0e5.94aa.85e5.df24.a358.ad42.a83b.efe7.e00c, f8f0.2089.46c9.6c8a.887b.b505.3ede.f959.20f2.c4a8, dc65.8d06.900d.5dec.b831.583a.ef01.b8e6.a6cf.95a4 e 271b.563c.900a.2aa5.fe67.001f.e0fc.dfcb.8fd5.e40c. Umuarama-PR, 24 de janeiro de 2024. dss. da 3 (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRI2.f549v.jy3Ks-qtWIC.1229q

R-8/M-22.255. Prenotação nº 174.750 de 14/02/2025, reingresso em 10/03/2025.

PENHORA: Em atenção ao requerimento apresentado pela parte interessada, promove o presente registro para consignar que conforme o Termo de Penhora expedido aos 06/02/2025, no processo autuado sob nº 0006790-76.2022.8.16.0173 em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível de Umuarama-PR, no qual figuram como exequente BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como executadas DRIELI ROSANI BARRETTO, inscrita no CPF sob nº 049.764.009-05 e outra, consta que os direitos sobre este imóvel, pertencentes à executada, foram **PENHORADOS**. Valor da causa é de R\$ 182.339,71 (cento e oitenta e dois mil, trezentos e trinta e nove reais e setenta e um centavos). Depositário: a executada. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R\$ 385,20, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 8,9582 e Fundep: R\$ 17,9165. Funrejus Guia nº 14000000011385702-6, recolhida em 28/02/2025, no valor de R\$ 364,68, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 182.339,71, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0q6o8kc63x, nhpellfhtg e z5twcpgyw9. Umuarama-PR, 13 de março de 2025. dss. da 3 (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRI2.W5yfv.mhbQt-3LUcf.1229q



CNM 080416.2.0022255-48

MATRÍCULA Nº 22.255

Data: 30/08/2010

Ficha: 03

AV-9/M-22.255. Prenotação nº 181.823 de 20/03/2026, reingresso em 30/03/2026.
PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO: Em atenção ao requerimento apresentado pela exequente ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL CENTRAL PARK, inscrita no CNPJ sob nº 12.083.313/0001-30, no ato representado por seu procurador, advogado Adriano Topa, inscrito na OAB/PR sob nº 32.798, conforme procuração firmada aos 22/06/2022, mov. 1.3 dos autos referidos na sequência, promovo a presente averbação para consignar que, na forma da Certidão emitida em 13/03/2026 pelo Juízo abaixo indicado, com fundamento nos artigos 799, IX e 828 do Código de Processo Civil, consta a **existência da existência da Ação de Cumprimento de Sentença, Despesas Condominiais, autos nº 0007071-32.2022.8.16.0173**, admitida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Umuarama-PR em 17/05/2024, em que figura como exequente ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL CENTRAL PARK (CNPJ 12.083.313/0001-30), e como executados DRIELI ROSANI BARRETTO (CPF 049.764.009-05) e seu esposo PAULO HENRIQUE PETRONILIO DE SOUZA (CPF 041.445.609-29). Consta que a execução foi admitida originalmente pelo valor de R\$ 14.891,93 (quatorze mil, oitocentos e noventa e um reais e noventa e três centavos), porém, que, na forma da Sentença (mov. 60 e 70 do referido processo), os executados foram condenados ao pagamento das taxas e despesas associativas em atraso, somadas àquelas vencidas no curso do processo, na forma do art. 323 do CPC, cujos débitos, atualizados sob os critérios da Sentença, com vencimento das taxas até 10/03/2026, custas, despesas do processo, honorários advocatícios, juros, multa e correção monetária atualizados até 01/03/2026, importam na **dívida de R\$ 45.982,63** (quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta e dois reais e sessenta e três centavos). Custas: R\$ 353,94, sendo Emolumentos: 1.161,60 VRC igual a R\$ 321,76, ISS: R\$ 16,0880 e Fundep: R\$ 16,0880. Funrejus Guia nº 14000000012732097-6, recolhida em 27/03/2026 no valor de R\$ 91,97, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 45.982,63, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: hip97sx869, 343qtsdnc5, cgt0f5qw8p, 9hdgsggpdn e 74pf7ztcum. Umuarama-PR, 30 de março de 2026. *gm. Gisele Marques* (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta, Portaria 108/2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.q5cYv.CTXk6-7EVWW.1229q