PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 143.2 - Assinado digitalmente por Andressa Sales do Carmo:07683079960
22/07/2026: JUNTADA DE RETORNO DE CUMPRIMENTO. Arq: Certidão

Valide aqui este documento

M. 31.917

CNM 080416.2.0031917-65

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

31.917 **28/Abril/2014** **1**

MATRÍCULA Nº | Data: | Ficha:

IMÓVEL URBANO:-Lote de terras **nº.10**, da Quadra "I", do Loteamento "**JARDIM BEIRA RIO**", desta cidade, com a área de **297,00 m2**, com os seguintes limites e confrontações:- "NORTE:- Com rumo NO 87°26' com uma extensão de 27,00 metros, confrontando com o lote nº.08; LESTE:- Com rumo NE 2°34' com uma extensão de 11,00 metros, confrontando com o lote nº.11; SUL:- Com rumo NO 87°26' com uma extensão de 27,00 metros, confrontando com o lote nº.12; OESTE:- Com rumo NE 2°34' com uma extensão de 11,00 metros, confrontando com a Rua nº.07".-
PROPRIETÁRIA:-**A. ROMERO & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.77.454.262/0001-50.-
Reg. Anterior R-7 e 9 na matrícula 5916, livro 2 Registro Geral, desta Serventia (em maior porção).- Mapa/Memorial Descritivo assinados pelo Agrimensor Geraldo Menossi - CREA nº.11.493 - 7ª Região - Protocolo nº.115.955 de 01/04/2014.- Umuarama-PR, 28/04/14.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-1/31.917 - Prot.115.955 de 01/04/2014 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE:-**A. ROMERO & CIA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador LUIZ CARLOS LUCHETE VIEIRA, brasileiro, casado, escriturário, port. da C.I. RG nº.3.106.037-PR e do CPF nº.414.047.429-72, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada aos 25/07/1991, no livro 33-P, às fls.104, pelo 2º Serviço Notarial desta cidade, conforme consta na escritura.-
ADQUIRENTE:-**PAULO CESAR DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, menor púbere, pedreiro, port. da C.I. RG nº.7.323.081-0-PR e do CPF nº.005.046.399-35, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato legalmente assistido por seu pai DEVARCY JUSTINO PEREIRA, brasileiro, desquitado, entregador, port. da C.I. RG nº.3.497.288-5-PR e do CPF nº.571.487.169-34, residente e domiciliado nesta cidade, conforme consta na escritura.- **COMPRA E VENDA**:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 21/08/1997, no livro 154-N, às fls.141/142, pelo 2º Serviço Notarial desta cidade.- VALOR:- R$ 100,00 (cem reais).- CONDIÇÕES:- As da escritura.- Recolhido ITBI no valor de R$ 40,00 em 21/08/97, avaliação de R$ 2.000,00, guia nº.1460/97, em favor do Município de Umuarama-PR, conforme Certidão de Quitação nº.45/14, emitida em 01/04/14.- Imóvel avaliado em R$ 30.000,00.- O adquirente assume total responsabilidade pela dispensa dos documentos exigidos no § 2º do artigo 1º do Decreto-Lei nº.93.240/86, e das certidões constantes no item 16.4.10 - seção 4 do Capítulo 16 do Provimento 7/96 da Corregedoria Geral da Justiça desta Estado, inclusive sem a certidão negativa de dívida ativa expedida pela agência da receita estadual desta cidade, conforme consta na escritura.- A outorgante transmitente declarou na forma e sob as penas da lei que, em atendimento as Leis nº.8.212/91 e 8.218/91, regulmentadas pelo Decreto nº.356/91 e pela Ordem de Serviço nº.156/97, ítem 8.2, que exercendo exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, não está sejeita a apresentação da CND/INSS, porque o imóvel da presente escritura não faz parte do seu ativo permanente e quando foi prometido a venda não continha benfeitorias, conforme consta na escritura.- Certidão Negativa nº.9715/14, expedida aos 17/04/13, pelo Município de Umuarama-PR.- **Inscrição Cadastral nº.1-2848700**.- Emitida DOI no prazo legal nos termos da I.N. nº.1239/2012 da R.F..- Emolumentos:-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NLLW-5TCUL-UVFWW-LEC4Y

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSZL Y8UNH BRTYA EB9BD

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 143.2 - Assinado digitalmente por Andressa Sales do Carmo:07683079960
22/07/2026: JUNTADA DE RETORNO DE CUMPRIMENTO. Arq: Certidão

Valide aqui
este documento

(1.260,000 VRC) R$ 197,82.- Umuarama-PR, 28/04/14.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-2/31.917 - Prot.115.976 de 02/04/2014

ALTERAÇÃO:- Fica alterado o estado civil de solteiro para CASADO de **PAULO CESAR DA SILVA PEREIRA** em virtude de ter contraído matrimônio com **SUZANA RAMOS DA SILVA PEREIRA**, em 24/07/1999, conforme Certidão de Casamento nº.10.919, do livro B-22, às fls.110 vº., do CRC desta Comarca, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS (após a lei 6.515/77); e, requerimento firmado nesta cidade, aos 02/04/14, arquivados nesta Serventia.- Emolumentos:- (60,000 VRC) R$ 9,42.- Umuarama-PR, 28/04/14.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira)* Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

AV-3/31.917 - Prot.116.163 de 22/04/2014

CONSTRUÇÃO:- A Requerimento firmado pelo Proprietário em 02/04/14, procedo a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada a seguinte benfeitoria:- I)Uma residência em alvenaria com área de **70,00 m2**, alvará nº.23601, aprovado em 05/06/98, concluída em março/2014, constante na certidão de construção nº.0296/14, emitida em 16/04/14, pelo Município de Umuarama-PR.- Apresentada Certidão Negativa de Débitos do INSS nº.126002014-88888819 emitida em 22/04/14, referente a área de 70,00 m2; HABITE-SE nº.0377/14, expedido aos 16/04/14, referente a área de 70,00 m2; e ART nº.1967397 (projeto casa fácil) referente a área de 70,00 m2; arquivados nesta Serventia sob nº.3008 (pasta av. construção).- FUNREJUS:- Deixou de recolher a taxa de FUNREJUS de acordo com art. 32, item 14, Decreto Judicial 251/99.- Avaliação de R$ 1.150,63 por m2, referente o CUB/PR do mês 03/14, totalizando em R$ 80.544,10 (item 16.6.8.4, do Prov.118/07).- (**OBS.:- imóvel localizado na Rua Goioerê (antiga rua 07) nº.3321**).- Emolumentos:- (2.156,000 VRC) R$ 338,49.- Umuarama-PR, 16/05/14.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

R-4/31.917 - Prot.126.163 de 14/07/2016 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE:-PAULO CESAR DA SILVA PEREIRA, maior e capaz, já qualificado, neste ato com a anuência de sua esposa **SUZANA RAMOS DA SILVA PEREIRA**, brasileira, maior e capaz, administradora do lar, port. da C.I. RG nº.52.910.009-5-SSP/SP e do CPF nº.067.627.859-05, a qual comparece neste ato na qualidade de anuente autorizadora, nos termos do artigo 1647, inciso I, da Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme consta na escritura.-
ADQUIRENTE:-JOAO BATISTA DE LAU, brasileiro, solteiro, maior e capaz, lavrador, port. da C.I. RG nº.3.044.630-5-SSP/PR e do CPF nº.350.163.029-87 e **MARINA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, port. da C.I. RG nº.7.066.382-1-SSP/PR e do CPF nº.031.745.949-01, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**:- Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 11/07/2016, no livro 452-N, às fls.151/153, pelo 2º Serviço Notarial, desta cidade.- VALOR:- R$ 71.000,00 (setenta e um mil reais).- CONDIÇÕES:- As da escritura.- Recolhido ITBI no valor de R$ 1.420,00 em 14/07/16, guia nº.15075/16, em favor do Município de Umuarama-PR, conforme Certidão de Quitação nº.2132/16, emitida em 21/07/16; e

continua fls. n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NLLW-5TCUL-UVFWW-LEC4Y

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSZL Y8UNH BRTYA EB9BD

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 143.2 - Assinado digitalmente por Andressa Sales do Carmo:07683079960
22/07/2026: JUNTADA DE RETORNO DE CUMPRIMENTO. Arq: Certidão

Valide aqui este documento

M. 31.917

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

CNM 080416.2.0031917-65

MATRÍCULA Nº	Data:	Ficha:
31.917	**28/Abril/2014**	**2**

FUNREJUS no valor de R$ 142,00 em 12/07/16, conforme guia arquivada nesta Serventia sob nº.13.957 (pasta própria/Serviço Notarial).- Apresentadas para o ato da lavratura certidões negativas da Receita Federal, da Receita Estadual/PR, da Justiça Federal da 4ª Região, da Justiça do Trabalho - 9ª Região e Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos transmitentes, conforme consta na escritura.- Certidão Negativa nº.16023/16, expedida aos 11/07/16, pelo Município de Umuarama-PR, constante na escritura.- **Inscrição Cadastral nº.1-2848700.**- Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo - relativo ao CPF nº.005.046.399-35, HASH nº.d418 27eb c122 f147 a810 62b2 4153 6b0c 923c dcbc e relativo ao CPF nº.067.627.859-05, HASH nº.1538 36fa a94e f1ad 5981 35a1 9954 299d 2a90 7f3c, realizadas em 01/08/16.- Emitida DOI no prazo legal nos termos da I.N. nº.1239/2012 da R.F..- Emolumentos:- (4.312,000 VRC) = R$ 784,78.- Funrejus R$ 0,45 (conforme art.2º., da Lei 18.415/14).- Umuarama-PR, 01/08/16.- tor.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

---

AV-5/31.917 - Prot.126.163 de 14/07/2016
UNIÃO ESTÁVEL:- Com base no artigo 567 do Provº.249/13 da CGJ/PR, artigos 18 e 19 da Resolução nº.35 do CNJ e artigo 246 da lei nº.6.015/73, procedo a presente averbação para constar que **JOAO BATISTA DE LAU** e **MARINA DE CARVALHO,** já qualificados, declararam que convivem como se casados fossem desde a data de 06/12/1994, nos termos da Escritura Pública de Constituição de União Estável, lavrada aos 11/07/2016, no livro 452-N, às fls.149/150, pelo 2º Serviço Notarial desta cidade.- (OBS.: Nada consta com referência ao regime patrimonial adotado).- Emolumentos:- (60,000 VRC) = R$ 10,92.- Funrejus R$ 2,73 (conf. art.2º. da Lei 18.415/14).- Umuarama-PR, 01/08/16.- tor.- Dou fé (ass. Neide Aparecida Vieira) Oficiala Designada - Portaria 13/08.-

---

AV-6/M-31.917. Prenotação nº 151.493 de 26/07/2021, reingresso em 29/07/2021. **ÓBITO**: Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada, procedo a presente averbação para constar o **ÓBITO** de **JOÃO BATISTA DE LAU**, ocorrido na data de 08/03/2021, em Umuarama/PR, conforme certidão de Óbito com matrícula 162008 01 55 2021 4 00074 096 0036396 27, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Umuarama/PR. Custas: R$ 90,58, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R$ 68,36, Funrejus: R$ 17,09, ISS: R$ 1,7090 e Fundep: R$ 3,4180. Umuarama-PR, 02 de agosto de 2021. jcp. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1812295AVAA00000004120214

R-7/M-31.917. Prenotação nº 151.493 de 26/07/2021, reingresso em 29/07/2021. **INVENTÁRIO E PARTILHA:** TRANSMITENTE: Espólio de JOÃO BATISTA DE LAU, já identificado. MEEIRA: **MARINA DE CARVALHO**, já identificada. HERDEIROS: **FATIMA APARECIDA BATISTA BECEGATO**, brasileira, costureira, portadora da C.I. RG nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NLLW-5TCUL-UVFWW-LEC4Y

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSZL Y8UNH BRTYA EB9BD

PROJUDI - Processo: 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ref. mov. 143.2 - Assinado digitalmente por Andressa Sales do Carmo:07683079960
22/07/2026: JUNTADA DE RETORNO DE CUMPRIMENTO. Arq: Certidão

Valide aqui este documento

3.096.430-6-SSP-PR, inscrita no CPF sob nº 939.217.059-91, casada sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77), com **APPARECIDO CREMONEIS BECEGATO**, brasileiro, aposentado, portador da C.I. RG nº 1.389.139-SSP-PR, inscrito no CPF sob nº 387.730.319-68, residentes e domiciliados à Rua José Antônio Lopes Rodrigues, nº 2659, Parque San Remo I, em Umuarama-PR e **WILSON BATISTA DE LAU**, brasileiro, caminhoneiro, portador da C.I. RG nº NG-23.838.591-SSP-MG, inscrito no CPF sob nº 602.222.479-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens (após a Lei 6.515/77), com **VANDEILDE RAMALHO DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº MG-23.477.653-SSP-MG, inscrita no CPF sob nº 002.024.573-46, residentes e domiciliados à Rua Rio Goioerê, nº 3321, Jardim Beira Rio, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada aos 23/06/2021, no Livro 0496-N, às fls. 001/005, pelo 1º Tabelionato de Notas, desta cidade, e tendo em vista a averbação do óbito mencionado na AV-6 nesta, **o presente imóvel**, em sua totalidade, ao qual foi atribuído o valor total de R$ 71.000,00 (setenta e um mil reais), foi **partilhado** à viúva meeira **na proporção de 50%** e aos herdeiros filhos **na proporção de 50%**, ou seja, **fração ideal de 25% para cada**. ITCMD: Declaração nº 202100022574-0, calculado sobre a base de cálculo de R$ 40.442,50, e imposto recolhido no valor de R$ 1.617,70 (incluso outro bem). Foi apresentado em nome do transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/06/2021, válida até 20/12/2021, Código de Controle 6DAD.B480.269C.4449 e CND relativa ao imóvel nº 24673/2021, emitida em 23/06/2020, pelo Município de Umuarama-PR. Custas: R$ 1.005,88, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R$ 935,70, ISS: R$ 23,3925 e Fundep: R$ 46,7850. Funrejus Guia nº 14000000006910871-0, recolhida em 01/06/2021 no valor de R$ 142,00, calculada sobre a base de cálculo de R$ 71.000,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 0a7f.079b.cc95.31c7.8eed.cb73.5ea5.a87d.cb5e.de7f, 5965.5cb8.15f9.87c3.9b53.1f73.78b8.c4a0.a320.fa73, 280c.79f3.a488.0608.dd14.14b1.b22b.b2a6.f3d7.85f8, 9ef7.6842.d7a5.4a26.70db.f646.74cd.5404.06b7.cad1, c910.563d.1615.9292.1550.2f70.0186.62f4.eb85.2d60 e 8401.62f4.65e1.5d53.0a55.0b25.f017.c792.82ad.2afa. Umuarama-PR, 02 de agosto de 2021. jcp. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: 1812295CVAA00000000264021Q

R-8/M-31.917. Prenotação nº 184.023 de 21/07/2026. **PENHORA**: Do Termo de Penhora expedido aos 23/03/2026, extraído dos autos nº 0010622-83.2023.8.16.0173 - Ação de Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial, pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Umuarama-PR, no qual figuram como exequente MARINA DE CARVALHO, inscrita no CPF sob nº 031.745.949-01, e, como executados FATIMA APARECIDA BATISTA BECEGATO, inscrita no CPF sob nº 939.217.059-91 e WILSON BATISTA DE LAU, inscrito no CPF sob nº 602.222.479-91, acompanhado do Laudo de Avaliação firmado em 16/04/2026, consta que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**. Valor da causa é R$ 100.000,00 (cem mil reais). Depositário: exequente e executados. Avaliação do imóvel: R$ 218.000,00. Demais condições, as constantes dos autos. Emolumentos e FUNREJUS: isentos - compreendidos pelo benefício da gratuidade da justiça, conferido pelo Juízo às partes. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: pdv6dk25tf, 5bx59ysqqo e 7c1p0irt1x. Umuarama-PR, 22 de julho de 2026. asc. _____ (ass. Andressa Sales do Carmo) Escrevente Substituta - Portaria 46/20246. Selo de Fiscalização: SFRII. 6JuRP.3JrMm-2UTOL.1229q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NLLW-5TCUL-UVFWW-LEC4Y

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSZL Y8UNH BRTYA EB9BD

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão, composta de 8 atos, com 5 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 31.917 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0031917-65, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Umuarama, Estado do Paraná, 22 de julho de 2026 às 15:34:26.

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.6JuRP.3JrMm
5UZOL.1229q
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/6NLLW-5TCUL-UVFWW-LEC4Y

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSZL Y8UNH BRTYA EB9BD