



Valide aqui
este documento

CNM 079947.2.0048179-62



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

M. 48.179

CERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 48.179

Data: 31/03/2014

Ficha: 01

IMÓVEL: Lote nº 9-B, subdivisão do lote nº 9, da Quadra nº 05, do loteamento denominado **JARDIM IRENE**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 126,42 m², com os seguintes limites e confrontações: "AO NOROESTE: Confronta-se com o lote nº 9-A desta subdivisão, rumo SO 70°15' NE, numa extensão de 21,07 metros. AO SUDOESTE: Confronta-se com a Rua Projetada "A", rumo SE 19°45' NO, numa extensão de 6,00 metros. AO SUDESTE: Confronta-se com o lote nº 9-C desta subdivisão, rumo SO 70°15' NE, numa extensão de 21,07 metros. AO NORDESTE: Confronta-se com o lote nº 26-J, rumo SE 19°45' NO, numa extensão de 6,00 metros".

Proprietária: GIULIANA FAVARON, brasileira, divorciada, capaz, arquiteta, portadora da CI. RG. nº 6.192.097-SSP-SC, inscrita no CPF nº 016.549.669-08, residente nesta cidade de Umuarama-PR. A proprietária declara que o referido imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob penas da sanção prevista no artigo 299, do Código Penal e artigo 50 da lei nº 6.766/79, lei 4.591, de 16/12/1964 ou no Decreto Lei 58, de 10/12/1937, assumindo responsabilidade civil e criminal pela declaração. Registro anterior nº 03 (datado de 11/10/2013) e Averbações nºs 04 e 05 (datadas de 31/03/2014), da matrícula nº 45.116, livro 02-RG, desta Serventia *[Assinatura]*

Av-01-48.179

-Prenotado sob nº 193.024 em 12 de março de 2014, no livro 1-L. A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, conforme requerimento datado de 12 de março de 2014, firmado pela Sra. Giuliana Favaron, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 9,42. Umuarama-PR, 31 de março de 2014. namr *[Assinatura]* /aam *[Assinatura]*. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-02-48.179

-Prenotado sob nº 193.024 em 12 de março de 2014, no livro 1-L. Procede-se a presente averbação para constar que encontram-se mencionadas na Av-02 e R-03 da matrícula nº 45.116, livro 02-RG, desta Serventia, as seguintes certidões: I) Certidão Positiva (cível) expedida em 17/09/2.012 pelo Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta cidade, em nome do sócio da empresa loteadora Sr. Dogival Correa; II) Certidão Positiva nº 14.347 /2012 expedida em 14/09/2012 pela Justiça do Trabalho - 9ª Região desta cidade de Umuarama-PR, em nome da loteadora Correa e Favaro Imóveis Ltda; III) Certidão Positiva (cível) expedida em 17/09/2.012 pelo Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta cidade, em nome do Sr. Adilson Aparecido Gomes Gordo, proprietário antecessor; IV) Certidão Positiva (criminal) expedida em 17/09/2.012 pelo Cartório do Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta cidade, em nome do Sr. Adilson Aparecido Gomes Gordo, proprietário antecessor e V) Certidão Positiva nº 14764/2013 expedida em 22/08/2013 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR contendo duas reclamatórias distribuídas sob nºs 02586-2011-025-09-00-5 e 01604-2013-325-09-00-8 em nome CORRÊA E FAVARÃO IMÓVEIS LTDA (CNPJ/MF nº 03.360.584/0001-02). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 9,42. Umuarama-PR, 31 de março de 2014. namr *[Assinatura]* /aam *[Assinatura]*. A Oficial: Ass.(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos). *[Assinatura]*

Av-03-48.179

-Prenotado sob nº 194.971 em 15 de julho de 2014, no livro 1-L. **CONSTRUÇÃO** - Consoante requerimento datado de 15 de julho de 2014, firmado pela Sra. Giuliana

[Assinatura] segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YZ3Z-DGVPV-YKTEL-LYH6D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

01
Verso da Ficha Nº

CNM 079947.2.0048179-62
48.179 - Lvº. 02 - R-02

Favaron, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR. Certidão de Construção nº 499/2014-S.P.U. expedida em 02/07/2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula a seguinte construção: **RESIDÊNCIA EM ALVENARIA com área de 60,75 m²**, obra concluída em maio/2014, localizada à Rua Amadeu Barilli Filho nº 4902 (antiga Rua Projetada "A"). RRT nº 1543312. Habite-se nº 0557/2014 expedido em 02/07/2014 pela Secretaria de Planejamento Urbano, na Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 198912014-88888497 expedida via internet em 15/07/2014 válida até 11/01/2015 pela Secretaria da Receita Federal, referente a Previdência Social da construção ora averbada, que fica arquivada nesta Serventia. FUNREJUS recolhido em 15/07/2014 no valor de R\$ 140,49 (CUB/residencial/junho/2014: R\$ 1.156,33 x m² = R\$ 70.247,04). Emolumentos: 2.136,00 VRC = R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 22 de julho de 2014. mans /fgzs
A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

R-04-48.179

-Prenotado sob nº 196.148 em 24 de setembro de 2014, no livro 1-L.
VENDA E COMPRA - Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.0698647-0 datado de 18 de setembro de 2014, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, cujo instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e da Lei 11977/09; a Sra. GIULIANA FAVARON, brasileira, capaz, arquiteta, portadora da CI. RG. nº 6.192.097-SSP/SC, inscrita no CPF nº 016.549.669-08, divorciada, residente nesta cidade de Umuarama-PR; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. MARIO VALENCIO**, brasileiro, capaz, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI. RG. nº 1.057.576-1-SSP/PR, inscrito no CPF nº 172.351.209-59 e s/m Sra. **NILVA OLIVIERI VALENCIO**, brasileira, capaz, servidora pública municipal aposentada, portadora da CI. RG. nº 4.379.925-8-SSP/PR, inscrita no CPF nº 045.962.659-09, casados sob o regime de comunhão universal de bens (anterior à lei nº 6.515/77), residentes nesta cidade de Umuarama-PR; pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 102.463,78; Recursos próprios: R\$ 17.536,22. Demais condições, vide cópia do instrumento particular arquivado nesta Serventia.
Os compradores têm conhecimento das certidões positivas averbadas sob nº 02 na presente matrícula. ITBI guia nº 5387 recolhida em 18/09/2014 no valor de R\$ 863,04 (valor base de cálculo: R\$ 102.463,78 - 0,50% / R\$ 17.536,22 - 2,00%) e Certidão de Quitação nº 3275/2014 datada de 22/09/2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. Isento de FUNREJUS conforme art. 3º, inciso VII, nº 14 da Lei nº 12.604/99. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 23927/2014 expedida em 22/09/2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-4684540). Certidão de Inteiro Teor datada de 18/09/2014, com visto dos outorgados compradores. Certidões Negativas (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 23/09/2014 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidão Negativa nº 16312/2014 expedida em 18/09/2014 pela Justiça do Trabalho 9ª Região nesta cidade de Umuarama-PR. Certidão Negativa (Cível e Criminal) de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, Ações Criminais, Execuções Penais, Medidas de Sequestro e Arresto Criminal expedida via internet em 17/09/2014 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12337309-02 expedida via internet em 17/09/2014 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 09/07/2014 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome da vendedora. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de outubro de 2014. gctg . A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Segue folhas nº 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YZ3Z-DGVPV-YKTEL-LYH6D>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº **48.179 - Lvº. 02 - RG**

CNM 079947-20048179-62

FICHA Nº 02

R-05-48.179

-Prenotado sob nº 196.148 em 24 de setembro de 2014, no livro 1-L.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.0698647-0 datado de 18 de setembro de 2014, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, cujo instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e da Lei 11977/09; os proprietários - **Devedores Fiduciantes: MARIO VALENCIO e s/m NILVA OLIVIERI VALENCIO** (qualificados no R-04 da presente matrícula) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador SERGIO MARCOS PERINI, brasileiro, capaz, casado, economiário, portador da CI. RG. nº 3.552.395-2-SSP/PR, inscrito no CPF nº 617.116.759-20, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028, do livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às folhas 061 à 068, do livro 0051-S, em 25/03/2014, no Tabelionato Liana Cláudia, 1º Ofício de Notas de Maringá-PR. **Os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Aos DEVEDORES adimplentes é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia.** Condições do financiamento: Modalidade: aquisição de imóvel residencial. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: SAC. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 102.463,78. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00. Prazo total (meses): 247. Taxa de juros % a.a: sem desconto: nominal: 7.16, efetiva: 7.3997; com desconto: nominal: não se aplica, efetiva: não se aplica; redutor 0,5% FGTS: nominal: 6.66, efetiva: 6.8671. Taxa de juros contratada: nominal: 6.6600%a.a, efetiva: 6.8671%a.a. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 983,50; Taxa de administração: R\$ 25,00; FGHab: R\$ 70,21; total: R\$ 1.078,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/10/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Data do habite-se: 02/07/2014. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: valor do imóvel é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. Foro de eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. **A credora tem conhecimento das certidões positivas averbadas sob nº 02 na presente matrícula.** Foram apresentadas: Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos nº 23927/2014 expedida em 22/09/2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 1-4684540). Certidão de Inteiro Teor datada de 18/09/2014, com visto dos devedores fiduciantes. Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Certidões Negativas (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 23/09/2014 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidões Negativas nºs 16310/2014 e 16311/2014 expedidas em 18/09/2014 pela Justiça do Trabalho 9ª Região nesta cidade de Umuarama-PR. Certidões Negativas (Cível e Criminal) de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, Ações Criminais, Execuções Penais, Medidas de Sequestro e Arresto Criminal expedidas via internet em 17/09/2014 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 12337303-90 e 12337311-82 expedidas via internet em 17/09/2014 pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná. Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas via internet em 19/08/2014 e 07/08/2014 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome dos devedores fiduciantes. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 169,25. O referido

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YZ3Z-DGVPV-YKTEL-LYH6D>



Valide aqui
este documento

CONT. FICHA Nº 02

CNM 079947.2.0048179-62
MATRÍCULA 48.179 - Lvº. 02 - R-02

é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de outubro de 2014. gcctg A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos).

Av-06/M-48.179- Protocolo nº 272.252 em 24 de novembro de 2025, no livro 1-AB. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Consoante Requerimento datado de 12/06/2026, firmado pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, representada por Milton Fontana (gerente de centralizadora), conforme procuração datada de 27/03/2025, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF (livro 3621-P; folhas 100/101), trasladada por certidão em 18/12/2025; substabelecimento de procuração datada de 17/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF (livro 3623-P; folhas 200/127), trasladada por certidão 18/12/2025; realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em cumprimento pelo decurso do prazo de quinze dias da intimação, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante Sr. MARIO VALENCIO e s/m NILVA OLIVIERI VALENCIO, qualificados na R-04, da presente matrícula, procede-se a presente averbação conforme estabelece o § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Alienação Fiduciária, registrada sob nº 05, mediante prova do recolhimento do ITBI por intermédio da guia nº 1839/2026 recolhido em 03/06/2026, no valor de R\$ 3.620,00 (valor base de cálculo: R\$ 181.000,00 x alíquota 2,00%) e Certidão de Quitação nº 3097/2026, expedida em 10/06/2026, ambas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR. FUNREJUS guia nº 14000000013172858-5, recolhida em 06/08/2026, no valor de R\$ 362,00. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, realizado em 24/07/2026 em nome das partes. Esta Serventia emitirá a DOI no prazo legal. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 29,8605. FUNDEP: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFR12.L5yuv.dhsQT-KAtmC.1226p. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 10 de agosto de 2026. ccmds. A Escrevente. Ass: (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 02 ficha(s).

Umuarama-PR, 10 de agosto de 2026.
O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.L5yuv.dhsQT-KAtmC.1226p
R3HOE.1226p
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/6YZ3Z-DGVPV-YKTEL-LYH6D>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

