Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº **43.853** Data: **10/05/2021** Ficha: **01**

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO Nº 02, localizado no pavimento superior do "EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL LIVIA E MARIA CIONI", situado à Rua do Pampas, esquina com Rua Voluntária da Pátria, nº 2241, no Município de Umuarama, Estado do Paraná, com área real global de 164,98m², sendo 116,00m² de área de uso privativo; 30,75m² de área de uso privativo relativa a uma vaga de garagem privativa; 18,23m² de área uso comum de divisão não proporcional; cota participação no empreendimento: 37,9300%; fração ideal do solo: 79,15991m²; cota de participação no condomínio 50,00%. Limites e Confrontações: Ao Norte: Com Rua dos Pampas, no raio de 524,00 metros; Ao Oeste: Com a Rua Voluntários da Pátria, no rumo NE 14°07'; Ao Sul: Com parte do apartamento nº 01, circulação e caixa da escada; Ao Leste: Com parte do lote nº 08, no rumo SO 12°05'. Terreno: O terreno onde assenta o edifício, denominado Lote de terras nº 9-A, da subdivisão do lote nº 9, da Quadra nº 6, do Loteamento ZONA nº 2-A, com área de 208,70m², conta com os seguintes limites e confrontações: Com a Rua dos Pampas, no raio de 524,00 metros, na distância de 10,76 metros; Com a Rua Voluntários da Pátria, no rumo NE 14°07´, com a distância de 20,10 metros; Com o lote nº 9-B desta subdivisão, na distância de 10,03 metros; Com parte do lote nº 08, na distância de 20,10 metros, no rumo SO 12°05'". Responsável técnico, o que consta no R-11/14.797.

Vaga de garagem vinculada: nº **02**, com área de 30,75m², localizada no Pavimento Térreo + 0,50 metros.

Convenção de Condomínio: O imóvel desta matrícula é unidade autônoma do condomínio edilício instituído conforme R-11 na matrícula nº 14.797, do livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, regulamentado pela *CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO registrada sob nº 11.054*, no livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: **FRANCINE HERRMANN GESUALDO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da C.I. RG nº 13.998.246-0-SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 007.000.729-26, residente e domiciliada nesta cidade de Umuarama-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Instituição de condomínio registrada sob nº 11, da matrícula nº 14.797 e Convenção registrada sob nº 11.054 no Livro 3 Auxiliar, nesta data, neste Serviço. (Obs.: Prorrogado o prazo da prenotação conforme Portarias 3320 e 3700/2020, decisão SEI 0130516-37.2020, da CGJ-PR, e Prov. CNJ 94 e 114. Considera-se suspensão com fulcro na Portaria 1790/2021, decisão SEI 0022334-20.2021, Portaria 1872/2021, e decisão SEI 0022214-74.2021, da CGJ-PR, e ainda, com fulcro no Decreto 86/2021 do Município de Umuarama e Prov. CNJ 91). Umuarama, 10 de maio de 2021. Umuarama-PR, 10 de maio de 2021. asc. _____ (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: 1812295AVAA00000002605210.

R-1/M-43.853. Prenotação nº 154.627 de 26/01/2022, reingresso em 31/01/2022. **VENDA E COMPRA**: TRANSMITENTE: FRANCINE HERRMANN GESUALDO, já identificada. ADQUIRENTE: **ANTONIO CIONI SOBRINHO**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da C.I. RG nº 908184-7-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 389.129.029-20, residente e domiciliado à Rua Nove de Julho, nº 3050, Parque Presidente, em Umuarama-PR. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD57C-HL6AJ-TWZZR-XFDEV

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

Valide aqui
este documento

e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/736, com força de Escritura Pública, na forma do art. 45, parágrafo único da Lei nº 11.795 de 08/12/2008 e Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado em São Paulo-SP, aos 17/01/2022, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** ao adquirente pelo valor de R$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R$ 240.934,64 com recursos próprios e R$ 544.065,36 com recursos da carta de crédito do consórcio Itaú - 00076/736. ITBI nº 289/2022, calculado sobre a base de cálculo de R$ 785.000,00, recolhida aos 28/01/2022, no valor de R$ 15.700,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 314/2022, emitida em 31/01/2022, e CPEND relativa ao imóvel nº 691/2022, emitida em 26/01/2022, ambas pelo Município de Umuarama-PR. Foi apresentado em nome da transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2022, válida até 25/07/2022, Código de Controle A867.3DF4.4A76.2A88. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R$ 1.140,31, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R$ 1.060,75, ISS: R$ 26,5188 e Fundep: R$ 53,0375. Funrejus Guia nº 14000000007736273-5, recolhida em 27/01/2022, no valor de R$ 1.570,00, calculada sobre a base de cálculo de R$ 785.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 1239.e145.70ba.7117.2b31.f684.7cce.f0c4.44f9.f909 e 57a5.cab6.f591.cf6a.8e2c.ff06.2294.69d6.f09e.4d3c. Umuarama-PR, 01 de fevereiro de 2022. tor. (ass. Angela Maria dos Santos Coelho) Escrevente Substituta - Portaria 54/2021. Selo de Fiscalização: 1229V.k6qPN.ORbzN-8whcO.TypmT

R-2/M-43.853. Prenotação nº 154.627 de 26/01/2022, reingresso em 31/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: CREDORA FIDUCIÁRIA: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar - Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, no ato representada por LIGIA BERTONI CAMPREGUER SIMOES, inscrita no CPF sob nº 285.943.758-40 e ROSANA TERCEIRO, inscrita no CPF sob nº 048.765.268-18, nos termos da procuração lavrada aos 02/03/2021, no livro 11222, à fl. 185, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP. DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANTONIO CIONI SOBRINHO**, já identificado. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/736, com força de Escritura Pública, na forma do art. 45, parágrafo único da Lei nº 11.795 de 08/12/2008 e Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado em São Paulo-SP, aos 17/01/2022, registrado sob nº 1 nesta, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida no valor de **R$ 722.358,99** (setecentos e vinte e dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos), correspondente ao Grupo/Cota nº 00076/736; Data da Adesão: 23/06/2021; Prazo do Plano: 180 meses; Prazo Remanescente: 54 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 12/07/2021; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/02/2022; Data da Assembléia de Contemplação: 16/07/2021; Valor da Carta de Crédito: R$ 619.741,42; Valor atual da parcela mensal: R$ 13.379,70; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R$ 722.358,99; Percentual Pago: 40,6299%; Percentual Remanescente: 59,3701%. Valor do imóvel para fins de leilão: R$ 576.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 90 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor, ou se consolidará em favor da

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD57C-HL6AJ-TWZZR-XFDEV

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

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Eduardo Sprigo
Oficial de Registro (Decreto Judiciário 1248/2016)
Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **43.853** Data: **10/05/2021** Ficha: **02**

credora no caso de inadimplemento daqueles, nos termos da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado em nome do devedor fiduciante a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2022, válida até 25/07/2022, Código de Controle 9B5F.F14D.8C90.6B26. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: ato único para efeito de incidência de emolumentos, apontados ao final do R-1. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 209c.7145.0af3.639f. c655.4940.e990.11ca.2a2c.ee43, 9235.3592.1b32.c32d.27b0.ac8e.93ef.10c1.e831. 89b6, b5ef.b041.dcde.69f0.c0fd.b990.4704.87ed.9f82.43fc e 4e46.4a85.1f11.3ee9. 2262.5bd5.fa90.a418.f462.03a5. Umuarama-PR, 01 de fevereiro de 2022. tor. (ass. Angela Maria dos Santos Coelho) Escrevente Substituta - Portaria 54/2021. Selo de Fiscalização: 1229J.5LqPj.PWTC7-GmxYf.ej3kk

---

AV-3/M-43.853. Prenotação nº 168.651 de 28/02/2024, reingresso em 14/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: TRANSMITENTE/FIDUCIANTE: ANTONIO CIONI SOBRINHO, já identificado. ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIA: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já identificada. Pelo requerimento assinado em Recife/PE, aos 05/03/2024, de autoria da credora fiduciária, acima indicada, no ato representada por seus procuradores JOAO ALVES BARBOSA FILHO, inscrito no CPF sob nº 018.436.804-91 e ANTONIO YVES CORDEIRO DE MELLO JUNIOR, inscrito no CPF sob nº 008.531.344-05, nos termos da procuração lavrada aos 05/04/2023, no livro nº 11.457, às folhas 091, pelo 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante que, após regularmente intimado em 08/11/2023, na forma do procedimento de intimação de devedores fiduciantes autuados nesta serventia sob nº 56/2023 (prenotação nº 164.146), não efetuou a purgação da mora no prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/1997, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária, acima identificada, pelo valor de R$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais). Valor da dívida e data do cálculo: R$ 392.521,84 (com acréscimos legais e contratuais devidos), atualizado em 05/03/2024. Condição legal: fica a proprietária fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514 /97. ITBI nº 71/2024, calculado sobre a base de cálculo de R$ 576.000,00, recolhida aos 16/01/2024, no valor de 11.520,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 312/2024, emitida em 22/01/2024 e CND relativa ao imóvel nº 1863/2024, emitida em 17/01/2024, ambas pelo Município de Umuarama. No tocante à apresentação de CNDs, foi dado cumprimento à r. Decisão proferida no procedimento PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. Custas: R$ 642,00, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21, ISS: R$ 14,9303 e Fundep: R$ 29,8605. Funrejus Guia nº 14000000010195419-6, recolhida em 07/03/2024 no valor de R$ 1.152,00, calculada sobre a base de cálculo de R$ 576.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 813f.5f2c.c0d1.8c36.6dea.71f1. Continua no verso .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD57C-HL6AJ-TWZZR-XFDEV

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

Valide aqui este documento

4240.2528.c133.5293, 49fc.5eeb.7d56.8245.e188.f4e1.62dc.d5a4.8b2f.2910, ee88.17b3.a6e8.c129.d234.03ee.c1ad.ae05.a85c.bccc e 5dbb.df51.814a.b20f.b282.5367.0e31.9d32.ddc4.0a30. Umuarama-PR, 14 de março de 2024. aaoo. (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021. Selo de fiscalização: SFRI2.r5Pzv.MEbMJ-QEArx.1229q

---

AV-4/M-43.853. Prenotação nº 170.028 de 24/05/2024, reingresso em 21/06/2024. **LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTOS**: Pelo requerimento particular firmado em Recife/PE aos 22/05/2024, de autoria da proprietária, no ato representado por seus procuradores JOAO ALVES BARBOSA FILHO, inscrito no CPF sob nº 018.436.804-91 e ANTONIO YVES CORDEIRO DE MELLO JUNIOR, inscrito no CPF sob nº 008.531.344-05, nos termos da procuração lavrada aos 26/03/2024, no Livro 11.608, à fl. 329, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e considerando o Termo de Quitação emitido em Recife/PR aos 21/05/2024 pela Credora ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, no ato representada por seus procuradores supra, declarando quitada a dívida do devedor fiduciante ANTONIO CIONI SOBRINHO, já identificado, referente à dívida garantida por Alienação Fiduciária em Garantia (R-2), em virtude da consolidação da propriedade em nome do ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, e considerando a notícia da realização dos leilões, acompanhada de declaração acerca do cumprimento das formalidades legais do artigo 27 da Lei 9.514/97, na qual o ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA declara também que os leilões foram realizados nas datas de 08/05/2024 (1º Leilão Público) e 17/05/2024 (2º Leilão Público), presididos pelo Leiloeiro Eduardo Consentino, com matricula na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 616, e ainda que foram cumpridos todos os itens constantes no Artigo 633-A do Provimento CGJ-PR nº 249 de 30/09/2013 (CNFE - CGJ-PR), incluído pelo Provimento CGJ-PR nº 318 de 08/03/2023, **promovo esta averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados os leilões, os quais resultaram negativos**, cancelando-se a condição constante na AV-3. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97, podendo o proprietário livremente dispor do imóvel. A propriedade fiduciária (alienação fiduciária) registrada sob **nº 2** resolveu-se na consolidação da propriedade em nome da fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, não mais consistindo em ônus deste imóvel. Custas: R$ 115,61, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R$ 87,26, Funrejus: R$ 21,81, ISS: R$ 2,1815 e Fundep: R$ 4,3630. Umuarama-PR, 21 de junho de 2024. dss. (ass. Matheus Henrique de Souza Fonseca) Escrevente Substituto - Portaria 48/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.p5Xrv.sO9Dh-3Y2Aj.1229q

---

2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 atos, com 4 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 43.853 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0043853-50, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Umuarama, Estado do Paraná, 06 de junho de 2025 às 08:08:25.

ASSINADA DIGITALMENTE

ISS: R$ 2,14. FUNREJUS: R$ 10,68. FADEP: R$ 2,15. TOTAL = 154,17 VRC e R$ 66,91.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO **SFRI2.v5ccv.FkAtE - H9phq.1229q**

Consulte este selo em: https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VD57C-HL6AJ-TWZZR-XFDEV

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