



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**

CNM 080416.2.0043031-91



**43.031**

**13/10/2020**

**01** d

MATRÍCULA Nº

Data:

Ficha:

**IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO nº 802** localizado no 9º pavimento do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORIAH", situado à Avenida Rotary, nº 3375, nesta Cidade de Umuarama-PR, área real global de 131,20m², área real global coberta: 102,12 m²; área de uso comum divisão não proporcional: 20,95 m²; área de uso comum de divisão proporcional: 8,13 m²; fração Ideal de Terreno 30,11m², ou fração ideal de 0,02466%. Limita-se: Ao Norte: Com o Rumo SE 78°43', confrontando com a extensão da avenida Rotary; Ao Leste: Com o Rumo SO 74°19', confrontando com o apartamento 801; Ao Sul: Com o Rumo NO 11°00', confrontando com parede de divisa fundo; Ao Oeste: Com o Rumo NE 74°19', confrontando com a parede de divisa. O terreno onde assenta o edifício, denominado Lote "B", subdivisão do lote nº 7-Z-56/Rem, da subdivisão do lote nº 7-Z-56, este da subdivisão do lote nº 7, da Gleba nº 14 Figueira, da Colônia Núcleo Cruzeiro, situado neste Município e Comarca, com área de 1.212,86 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: "DIVIDE-SE: Com parte do lote nº 7-Z-57, rumo NE 74°19', e distância de 50,90 metros; Com o lote "F", (Expansão da Avenida Rotary), em linha curva, raio de 427,50 metros, e distância de 26,94 metros; Com o lote "A", rumo SO 78°43' e distância de 52,08 metros; Finalmente, com parte do lote "C", rumo NO 11°00' e distância de 23,01 metros". Responsável técnico, o que consta no R-16/20.925. d

**Convenção de Condomínio:** O imóvel desta matrícula é unidade autônoma do condomínio edilício instituído conforme R-16 na matrícula nº 20.925, do livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, regulamentado pela **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO registrada sob nº 10.968**, no livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. d

**PROPRIETÁRIA: THAINEL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, que é pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, NIRE 41208532335, inscrita no CNPJ sob nº 27.150.785/0001-35, com sede à Avenida Rotary, nº 3375, Jardim dos Príncipes, em Umuarama-PR, CEP 87.502-370. d

**REGISTRO ANTERIOR:** Instituição de condomínio registrada sob nº 16, da matrícula nº 20.925 e Convenção registrada sob nº 10.968 no Livro 3 Auxiliar, nesta data, neste Serviço. Umuarama-PR, 13 de outubro de 2020. asc. (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016.

**R-1/M-43.031.** Prenotação nº 156.203 de 03/05/2022. **COMPRA E VENDA:** TRANSMITENTE: THAINEL INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já identificada, no ato representada por seu sócio administrador ELGTON GONÇALVES PEREIRA, inscrito no CPF sob nº 428.050.319-20. ADQUIRENTE: **GUILHERME PRANDO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da C.I. RG nº 10.366.529-9-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 064.102.389-83, residente e domiciliado à Avenida Rotary, nº 3375, apartamento nº 802, em Umuarama-PR. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 28/04/2022, no livro 134/N, às fls. 183/188, pelo Serviço Notarial do Distrito de Serra dos Dourados, deste Município e Comarca, **a totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** ao adquirente pelo valor de R\$ 385.500,00 (trezentos e oitenta e cinco mil e quinhentos reais), pago em moeda corrente nacional, cuja quitação foi dada. ITBI nº 1461/2022, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 385.500,00, recolhido aos 28/04/2022, no valor de R\$ 7.710,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 1995/2022, emitida em 29/04/2022, e CPEND Continua no verso

sm.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR23Y-JGUC4-ZUKDX-7KTUQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



01 *fm.*

Verso da Ficha Nº

Valide aqui  
este documento

relativa ao imóvel nº 12902/2022, emitida em 27/04/2022, ambas pelo Município de Umuarama-PR. Foi apresentado em nome da transmitente a CPEND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/04/2022, válida até 24/10/2022, Código de Controle E086.7A44.46EF.6D86. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. 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 1400000008021134-3, recolhida em 28/04/2022, no valor de R\$ 771,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 385.500,00, emitida pelo Notário. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 5015.3f5d.d074.d913.7c75.aaef.12d5.f794.695b.ada6, 514b.b0ef.6f57.42ae.b3eb.1899.69b4.72f9.888e.40f3 e f260.a10b.30cc.e2f8.a6fd.5c3d.9873.4c5f.e723.b62b. Umuarama-PR, 05 de maio de 2022. gm. *Gisele Marques* (ass. Gisele Marques) Escrevente Substituta - Portaria 55/2021 Selo de Fiscalização: 1229V.IFqPQ.EpGa2-33WxC.A9kRY

**R-2/M-43.031.** Prenotação nº 156.288 de 05/05/2022, reingresso em 06/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, inscrita no CNPJ sob nº 81.099.491/0001-71, com sede à Avenida Presidente Kennedy, nº 2268, em Palotina-PR. **EMITENTE/ASSOCIADO/DEVEDOR FIDUCIANTE:** GUILHERME PRANDO, já identificado. **AVALISTA:** HEDINEY JOSE PRANDO. **CÔNJUGE ANUENTE DO AVALISTA:** SIMONE BORTOLONE PRANDO. Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C23120915-7**, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, em Umuarama-PR no dia 05/05/2022, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida no valor de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), correspondente aos valores tomados juntos a cooperativa. Prazo para pagamento da dívida: 11/04/2032, pagável em Umuarama-PR, em 116 prestações mensais e sucessivas, à taxa de juros efetiva de 8,731066% ao ano (0,700000% ao mês), vencendo a primeira prestação em 11/09/2022. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 620.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (S2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 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 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 07/02/2022, válida até 06/08/2022, Código de Controle 878A.4322.455F.B6CD e CPEND relativa ao imóvel nº 14284/2022, emitida em 06/05/2022, pelo Município de Umuarama-PR. Demais dados e circunstâncias constam nos documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Custas: R\$ 570,16, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,2595 e Fundep: R\$ 26,5190. 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: 5a1e.e2a3.9547.ca67.087d.1f41.3353.71af.f299.4a4e, 7f10.7220.f216.e5c1.24f4.3b05.70c9.e623.a29b.dccb, 9ce7.14f0.730d.da97.f64a.f41d.f289.6b68.afec.837f, d30f.5e14.790d.be69.bc99.02ea.bfc6.fb5c.ecde.49e1 e 36da.f7a3.64cf.1aae.cb57.4abd.831d.da40.581b.82bc. Umuarama-PR, 09 de maio de 2022. jcp. *do 3* (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: 1229V.IFqPQ.EpHa2-33d5k.A9kRr

**R-3/M-43.031.** Prenotação nº 176.772 de 17/06/2025, reingresso em 27/06/2025. Continua na folha 2 *d*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR23Y-JGUC4-ZUKDX-7KTUQ>



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

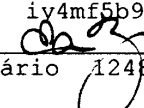



CNM 080416.2.0043031-91


MATRÍCULA Nº 43.031

Data: 13/10/2020

Ficha: 02

**PENHORA:** Em atenção ao requerimento apresentado pela parte interessada, promovo o presente registro para consignar que, do Termo de Penhora expedido aos 17/06/2024, no processo autuado sob nº 0012836-47.2023.8.16.0173, 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 executado GUILHERME PRANDO, inscrito no CPF sob nº 064.102.389-83 e outros, consta que os direitos sobre este imóvel, pertencentes ao executado, foram **PENHORADOS**. Valor da causa é de R\$ 161.519,22 (cento e sessenta e um mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e dois centavos). Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta. Demais condições, as constantes dos autos. Custas: R\$ 394,16, sendo Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R\$ 358,33, ISS: R\$ 17,9165 e Fundep: R\$ 17,9165. Funrejus Guia nº 14000000011763461-7, recolhida em 23/06/2025, no valor de R\$ 323,04, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 161.519,22, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: pvfytzhftv, iy4mf5b9vw, v0a5oljpg9 e re7iajbasj. Umuarama-PR, 27 de junho de 2025. dss.  (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRI2.v5ecv.FkAtE-D9Ehq.1229q

**AV-4/M-43.031.** Prenotação nº 180.340 de 17/12/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, emitida em 16/12/2025, Protocolo nº 202512.1612.04431738-IA-140, **Processo nº 00133855720238160173**, emissor da Ordem TJPR - 3ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Umuarama-PR, na qual consta que é ordem prioritária e impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente, averbo a Indisponibilidade de Bens e/ou Direitos da pessoa: **GUILHERME PRANDO**, inscrito no CPF sob nº 064.102.389-83. Demais condições, constantes no Processo. Custas: R\$ 235,59, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51, Funrejus: R\$ 43,63, ISS: R\$ 8,7255 e Fundep: R\$ 8,7255 (diferidos, com expedição de ofício ao Juízo conforme artigos 491, §2º e 555 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial - Provimento nº 249/2013). Umuarama-PR, 18 de dezembro de 2025. asc.  (ass. Andressa Sales do Carmo) Escrevente Substituta- Portaria 46/2024. Selo de fiscalização: SFRII.cJANP.4xrRW-p420d.1229q

**AV-5/M-43.031.** Prenotação nº 180.377 de 18/12/2025, reingresso em 19/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** TRANSMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME PRANDO, já identificado. ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, já identificadas. Pelo requerimento da credora fiduciária assinado aos 04/11/2025, no ato representada por seus representantes UILLIAN CARDOSO RADONSKI, inscrito no CPF sob nº 056.362.699-27 e ALESSANDRA ESTELAI, inscrita no CPF sob nº 044.933.669-74, nos termos da procuração lavrada aos 30/06/2023, Continua no verso 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR23Y-JGUC4-ZUKDX-7KTUQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documento

do livro 226-P, às fls. 069/071, pelo Tabelionato de Notas de Palotina-PR, e tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante que, após regularmente intimados em 18/06/2025, na forma do procedimento de intimação de devedores fiduciantes autuado nesta Serventia sob nº 42/2025 (prenotação 176.071), 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\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). Valor da dívida e data do cálculo: R\$ 627.946,36, atualizado em 04/11/2025. Foi apresentada anuência assinada aos 05/01/2026, de autoria da requerente, sobre os ônus constantes sob nº 3 e 4 nesta matrícula. Conforme art. 27, §§ 11º e 12º, da Lei 9.514/97, segundo o qual "os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante, não obstatam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia", conforme Ofício nº 12543/2024 - SAFIC - CESAVRJ assinado em 18/09/2024. Condição legal: fica o proprietário fiduciário obrigado à oferta do imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 5752/2025, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 620.000,00, recolhida aos 01/12/2025 no valor de 12.400,00. Certidão de Quitação do ITBI nº 19/2026, emitida em 05/01/2026, e CND relativa ao imóvel nº 58046/2025, emitida em 17/12/2025, 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\$ 656,93, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 29,8605 e Fundep: R\$ 29,8605. Funrejus Guia nº 14000000012474187-3, recolhida aos 09/01/2026, no valor de R\$ 1.240,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 620.000,00, emitida pelo Registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: peif4scnp4, lqoe7enxtw, bgcdapgil6 (Bens Indisponíveis) e 366xupt7y4. Umuarama-PR, 22 de janeiro de 2026. asc. dbz (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de fiscalização: SFRI2.M5PCv.RWb59-bi5E3.1229q

**AV-6/M-43.031.** Prenotação nº 180.377 de 18/12/2025, reingresso em 19/01/2026.  
**ESPECIFICAÇÃO OBJETIVA:** Promovo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 87.502-370.** Emolumentos e Funrejus - isentos, na forma do art. 440-AV, parágrafo único do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial (CNN-FE/CN/CNJ). Umuarama-PR, 22 de janeiro de 2026. asc. dbz (ass. Eduardo Spricigo) Oficial de Registro - Decreto Judiciário 1248/2016. Selo de Fiscalização: SFRII.cJ2NP.4xrRW-q4eOd.1229q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR23Y-JGUC4-ZUKDX-7KTUQ>



Valide aqui  
este documento

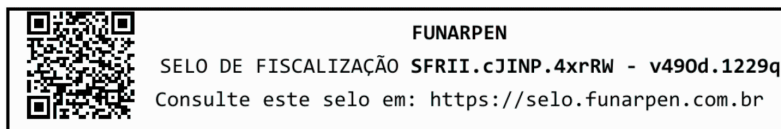
## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UMUARAMA, PARANÁ

**CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 6 atos, com 5 página(s), foi extraída em Inteiro Teor da matrícula nº 43.031 - L. 2 - REGISTRO GERAL, CNM 080416.2.0043031-91, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Umuarama, Estado do Paraná, 23 de janeiro de 2026 às 08:17:18.**

**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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HR23Y-JGUC4-ZUKDX-7KTUQ>