



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas - Paraná

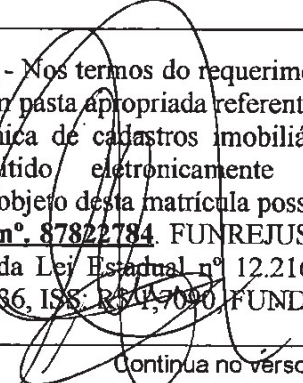
Matricula nº 49.142

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

17 de Setembro de 2021

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob o nº 40, da Quadra 17, situado no loteamento denominado "Bem Viver Arapongas", na Estrada da Aliança, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com a área de 160,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Papa Formigas de Escamas com a distância de 8,00 m; Lado direito com o lote nº 41 com a distância de 20,00 m; Lado esquerdo com o lote nº 39 com a distância de 20,00 m; Fundo com o lote nº 15 com a distância de 8,00 m". Registro anterior: R-09/M. 1.832 de 11/12/2020, desta serventia. **PROPRIETÁRIOS:** **I) GONÇALVES RISSATO JUNIOR**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade RG nº. 3.996.768-5-PR e CPF nº. 692.168.009-68, casado sob o regime de Comunhão Parcial de bens em 18/02/1993 com **ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA RISSATO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 1.963.166-4-PR e CPF nº. 900.223.789-87, residentes e domiciliados na Rua Flamingos, nº.512, Apto. nº.8, em Arapongas-PR; **II) CHARLES JEAN RISSATO**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade RG nº. 5.539.766-0-PR e CPF nº. 003.951.069-74, casado sob o regime de Comunhão Parcial de bens em 01/11/2000 com **ELAINE LEILA GARBIM RISSATO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 6.199.711-3-PR e CPF nº. 021.648.359-05, residentes e domiciliados na Rua Salmo Alves da Silva, nº.150, Esperança, em Londrina-PR. Dou fé. Protocolo nº 136.739, em 29/07/2021. O Oficial /  / (Diego Franco Noronha). 1515r. shDlf.YRMKr-1kZCU.sJg35

Av.-1 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 136.739 em 29/07/2021 - Nos termos do requerimento datado de 13/08/2021 e demais documentos autuados e arquivados em pasta apropriada referente ao processo do loteamento acima citado, instruído de relação eletrônica de cadastros imobiliários (Identificador: CON35001-019-CBEUWUKNVBFLWY-0), emitido eletronicamente aos 09/09/2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº. 01.02.0767.0392** e o **cadastro imobiliário nº. 87822784**. FUNREJUS no valor de R\$ 17,09, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 315,00 VRC=R\$ 68,36, ISS: R\$ 4,70, FUNDEP: R\$ 3,4180. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / 

Continua no verso.



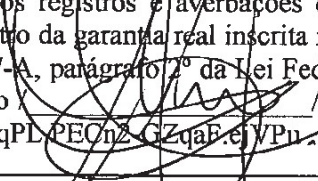


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 1

(Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 17 de setembro de 2021. 1515L.saDff.uR2fb-skWPo.n903j

Av.-2 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 139.840 em 10/03/2022 - Nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **PACAEMBU ARAPONGAS 1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 39.514.269/0001-21, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 36, Centro, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, ora denominada como **DEVEDORA** e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/10/2021, com fulcro no artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/1973, procedo a presente averbação para constar que, os proprietários **GONÇALVES RISSATO JUNIOR casado com ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA RISSATO e CHARLES JEAN RISSATO casado com ELAINE LEILA GARBIM RISSATO**, todos já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Bloco G, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, **conforme registro da referida garantia real inscrita sob o nº 29 da matrícula nº 1.832**, na qual houve o registro do parcelamento do solo urbano na modalidade de loteamento devidamente inscrito na matrícula supracitada (Registro nº 24), dando origem a matrícula deste imóvel, constando no registro e no título acima citado, demais cláusulas e condições descritas. **Não sujeito ao recolhimento do FUNREJUS, bem como pagamento de emolumentos, taxas (FUNDEP) e ISSQN**, uma vez que, os registros e averbações ora efetuados são considerados atos registrares únicos já pagos no registro da garantia real inscrita na matrícula de origem acima citada, observado o disposto no artigo 237-A, parágrafo 2º da Lei Federal nº 6.015/1973. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 07 de abril de 2022. 1515J.dOqPLPEOnZ.GZqaE.ejVPu.

Av.-3 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 145.056 em 11/01/2023 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 29/12/2022, procedo a presente averbação para constar a **liberação parcial da Hipoteca constante do R-27/M.1.832, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula averbada sob nº2/M.49.142**, conforme Cláusula 1ª, Item 1.7, do referido contrato. FUNREJUS no valor de R\$ 4,92, conforme Lei 18.415/14. Custas: 80,00 VRC=R\$ 19,68, ISS: R\$ 0,4920, FUNDEP: R\$ 0,9840. O referido é verdade e

Continua na ficha nº 2.





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Matricula nº 49.142

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

17 de Setembro de 2021

dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 23 de janeiro de 2023. 1515J.F3qPF-fc-cto-29thjJ4dMlb

R-4 - Matricula nº 49.142 - Protocolo nº 145.056 em 11/01/2023 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-3 supra, os proprietários **I) - CHARLES JEAN RISSATO** e sua mulher **ELAINE LEILA GARBIM RISSATO**, já qualificados; e **II) - GONÇALVES RISSATO JUNIOR** e sua mulher **ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA RISSATO**, ambos já qualificados, venderam o mesmo à **GABRIEL FERNANDO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade RG nº.138764540-SSP/PR e CPF nº.108.884.399-97, residente e domiciliado na Rua Guruvá, 255, Frente, Jardim Primavera, nesta Cidade de Arapongas-PR., valor destinado a aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.286,13 (noventa e seis mil e duzentos e oitenta e seis reais e treze centavos); valor dos recursos próprios: R\$ 30.045,87 (trinta mil e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 27.668,00 (vinte e sete mil e seiscentos e sessenta e oito reais); valor da compra e venda do terreno é de R\$ 9.965,96 (nove mil e novecentos e sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos); recursos concedidos pela Companhia da Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Valor Global de Venda é a soma de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Destinação dos recursos da operação: Os recursos descritos destinados à construção, serão creditados em parcelas mensais na proporção do andamento das obras em conta vinculada ao empreendimento. **Construtora e Fiadora: Pacaembu Construtora S.A**, situada na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, em Bauru-SP, inscrita no CNPJ 96.298.013/0001-68. **Entidade Organizadora e Fiadora: Pacaembu Arapongas 1 - Empreendimento Imobiliário LTDA**, com sede na Rua Sete

Continua no verso.





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 2

de Setembro, quadra 11-17, sala 36, Centro, em Bauru-SP. inscrita no CNPJ 39.514.269/0001-21. GR-ITBI nº.21/2023, no valor de R\$ 1.935,71 (um mil e novecentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos), recolhido na data de 09/01/2023. Certidão Positiva Com Efeito de Negativa de Imóvel nº.2160/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 13/01/2023. Dispensada a apresentação de certidões negativas de débitos dispostas nos artigos 551 e 552, ambos da Seção V – Do Registro, Capítulo V – Do Registro de imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça deste Estado – Foro Extrajudicial, conforme acórdão proferida aos 02/05/2022, pela MMª. Conselheira, Exma. Sra. Dra. Jane Granzoto, extraído do procedimento de controle administrativo nº 0010545-61.2020.2.00.0000 (Assunto: Registro de imóveis/Revisão/ Desconstituição de Ato Administrativo) que tramitou no Conselho Nacional de Justiça – CNJ e despacho nº 7820956-CG proferido aos 22/06/2022, pelo MM. Corregedor da Justiça, Exmo. Sr. Desem. Espedito Reis do Amaral, extraído do procedimento SEI nº 0001585-72.2021.8.16.6000 em trâmite na Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça deste Estado. Constan no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS sob nº.14000000008868449-6, no valor de R\$ 338,00, pago em 18/01/2023. Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 132,595, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 23 de janeiro de 2023. 1515V. FfqqPF-1KZto-99ddMazeMf

R-5 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 145.056 em 11/01/2023 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-3 supra, o proprietário: **GABRIEL FERNANDO DA CRUZ**, já qualificado, dá o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 96.286,13 (noventa e seis mil e duzentos e oitenta e seis reais e treze centavos). Valor subvenção COHAPAR R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Origem dos recursos: FGTS/União. Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Sistema de Amortização: Price. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 96.286,13 (noventa e seis mil e duzentos e oitenta e seis reais e treze centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). Prazo total: construção/legalização: 31/10/2024; Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a): nominal 4,5000, efetiva 4,5939, nominal % (a.m): 0.3743; efetiva % (a.m): 0.3750. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 510,74 (quinhentos e dez reais e setenta e quatro centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 25/01/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 265,19, ISS: Continua na ficha nº 3.





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

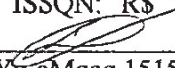
Matrícula nº 49.142

17 de Setembro de 2021

CNS: 08.019-2

Ficha nº 03

R\$ 6.6298 / FUNDEP: R\$ 13,2595. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto
(Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 23 de janeiro de 2023. 1515V.
FJqPf hCrt0:99waY.azeM9

Av.-6 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 151.198 em 03/01/2024- Nos termos dos requerimentos datado de 09/01/2024 e 15/01/2024, instruído dos seguintes documentos: **I) "Habite-se" nº. 535/2023**, datado de 20/07/2023, expedido pela Secretária Municipal de Obras, Transporte e Desenvolvimento Urbano deste Município; **II) "Habite-se" sanitário nº 7190**, datado de 18/07/2023, pela Secretária Municipal de Saúde e Departamento de Saúde de Vigilância Sanitária deste Município; **III) Anotação de responsabilidade técnica (ART) nº 1720214529014**, devidamente quitado aos 21/09/2021 **IV) Certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União**, tendo como aferição o nº. 90.009.14363/72-001 e código de controle nº D813. D46D.AE3C.9494, emitida aos 31/08/2023, válida até 27/02/2024, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO de uma residência em alvenaria, com área total de 43.85m², edificado sobre o imóvel objeto da matrícula**. Valor Base de Cálculo: **R\$ 98.924,72 (noventa e oito mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos)**. Não incidente o recolhimento da taxa do FUNREJUS, conforme disposto no artigo 3º, inciso VII, alínea "b", número 14 da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluído pela Lei Estadual nº 12.604/1999. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 298,61. ISSQN: R\$ 7.4651. FUNDEP: R\$ 14,9302. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 30 de janeiro de 2024. SFRI2.e5aEv.FIjYq-aMqeq.1515q

Av.-7 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 151.198 em 03/01/2024- Nos termos do requerimento referido na AV-06, instruído de certidão positiva com efeitos de negativa de imóvel emitida eletronicamente pela Secretária Municipal de Finanças e Departamento de Tributação deste Município, procedo a presente averbação para constar a **alteração de numerações do cadastro imobiliário e inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula**, passando a serem os seguintes: **inscrição municipal nº. 01.02.0767.0392.001 e cadastro imobiliário nº. 88019900**. FUNREJUS

(continua no verso)





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

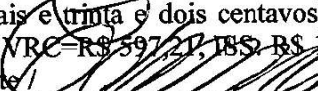
Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 3

CNM 080192.2.0049142-09

no valor de R\$ 21,8150, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 315,00 VRC=R\$ 87,26. ISSQN: R\$ 2,1815. FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 30 de janeiro de 2024. SFR12.e5FEv.FIjYq-qM2eq.1515q

Av.-8 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 151.198 em 03/01/2024- Nos termos do requerimento e demais documentos referidos no AV-06, instruído de certidão positiva com efeitos de negativa de imóvel referida na AV-07, procedo a presente averbação para constar, o endereço do imóvel objeto da matrícula, sendo situado à **Rua Papa Formigas de Escamas, nº 139**. FUNREJUS no valor de R\$ 4,1550, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 60,00 VRC=R\$ 16,62. ISSQN: R\$ 0,4155. FUNDEP: R\$ 0,8310. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 30 de janeiro de 2024. SFR11.wEDX7.F4jlc-bCuec.1515q

Av.-9 - Matrícula nº 49.142 - Protocolo nº 157.334 em 01/11/2024 - Nos termos de requerimento datado de 12/02/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - gerente de centralizadora, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01276013C", procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art.26, § 7º, da Lei nº.9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto da matrícula retro, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor dos encargos posicionados em 06/12/2024 - R\$ 8.171,78 (oito mil e cento e setenta e um reais e setenta e oito centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 173.660,79 (cento e setenta e três mil e seiscentos e sessenta reais e setenta e nove centavos). GR/ITBI nº.376/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.473,22 (três mil e quatrocentos e setenta e três reais e vinte e dois centavos), paga em 07/02/2025. Valor da consolidação: R\$ 173.660,79 (cento e setenta e três mil e seiscentos e sessenta reais e setenta e nove centavos). FUNREJUS sob nº.14000000011347260-4, no valor de R\$ 347,32 (trezentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos), pago em 17/02/2025. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,27, ISSQN: R\$ 14.9300, FUNDEP: R\$ 29,8600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 24 de fevereiro de 2025. SFR12.P5J9v.Fh46y-Q9XJJ.1515q

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE ARAPONGAS/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022 . Dou fé.

Arapongas, 24 de fevereiro de 2025.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.019-2

e o código de verificação do documento: C1G24C

Consulta disponível por 30 dias

