



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
 ARAPONGAS - PARANÁ

MATRÍCULA Nº **22.513**
 FICHA Nº **01**

CNM 145912.2.0022513-88

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº.22.513.-

Protocolo 25.835 de 05 de fevereiro de 2020.-

IMÓVEL URBANO:- Lote de terras sob nº.03-A, da quadra "C", com a área de 130,00 metros quadrados, situado no Residencial Romano, na cidade de Sabáudia, nesta Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente (norte), numa distância de 5,00 metros, faz confrontação com a Rua Nelson Schiavo; pelo lado direito (oeste), numa distância de 26,00 metros, faz confrontação com o lote nº.02; pelos fundos (sul), numa distância de 5,00 metros, faz confrontação com o lote nº.52; pelo lado esquerdo (leste), numa distância de 26,00 metros, faz confrontação com o lote 03". Registro anterior: R.2-22.349, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:- V. JOSÉ FIGUEIREDO CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Almeida Porto, 188, Vila Oliveira, em Rolândia-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.31.357.362/0001-68. O referido é verdade e dou fé. **SELO DIGITAL Nº** HaetU.bUWC6.IvWfw, Controle:WRHZA.ymE3y. Arapongas, 28 de fevereiro de 2020.-

AV.1-22.13 - Prot.25.835 de 05 de fevereiro de 2020.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar **uma construção residencial unifamiliar em alvenaria, com a área de 69,98m2**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, averbada sob nº.3-22.349, neste Serviço Registral, conforme Certidão Comprobatória, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, aos 27.01.2020, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC - R\$11,58. **SELO DIGITAL Nº** HaetU.bUWC6.IvWfw, Controle:WRHZA.ymE3y. Arapongas, 28 de fevereiro de 2020.-

AV.2-22.513 - Prot.25.835 de 05 de fevereiro de 2020.- Certifico que em data de hoje averbei a presente por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar que o imóvel constante da presente matrícula localiza-se na **Rua Nelson Schiavo, nº.192, Residencial Romano, em Sabáudia-PR**, conforme Certidão Comprobatória, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 27.01.2020, a qual juntamente com o requerimento, ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC - R\$11,58. **SELO DIGITAL Nº** HaetU.bUWC6.IvWfw, Controle:WRHZA.ymE3y. Arapongas, 28 de fevereiro de 2020.-

AV.3-22.513 - Prot.25.835 de 05 de fevereiro de 2020.- Certifico que em data de hoje averbei a presente por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a **Inscrição Imobiliária Municipal nº.01-0021-00C-0000003-A-002 e o Cadastro Imobiliário Municipal sob nº.7895**, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cadastro Imobiliário Completo, expedido pela Prefeitura Municipal de Arapongas, 28 de fevereiro de 2020.-

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2

e o código de verificação do documento: **HN1IR84V**

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

CNM 145912.2.0022513-88

Sabáudia-PR, em 13.01.2020, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC - R\$.11,58. SELO DIGITAL Nº HaetU.bUWC6.Ivwfw, Controle:WRHzA.ymE3y. Arapongas, 28 de fevereiro de 2020.

R.4-22.513 - Prot.30.857 de 31 de março de 2022.- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2657087-2, datado de 15.03.2022, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, V. José Figueiredo Construtora Eireli, já qualificada, vendeu o mesmo a **MARCOS CRISTIAN DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, industrial, RG.10.689.318-7-PR e CPF.065.167.899-40 residente e domiciliado na Rua Orindo Belgamo, 35, Centro, em Sabáudia-PR, pelo valor de R\$.140.000,00, sendo R\$.2.014,91, referente à recursos próprios; R\$.6.362,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$.19.623,09, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$.112.000,00 - referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº 137/2022, no valor de R\$.840,00 - 1% sobre R\$.28.000,00 e 0,5% sobre R\$.112.000,00, paga em 31.03.2022. Certidão Negativa de Débitos, nº.413, emitidas pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 07.04.2022. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº.026452940-82, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda Receita Estadual do Paraná, expedida em 01.04.2022, válida até 30.07.2022. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: F78E.23BB.F532.7684, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, expedida 31.03.2022, válida até 27.09.2022. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: 822f.b5d4.5317.cdff.3546.dc36.2c67.94bc.5abf.53fd, em nome de V. José Figueiredo Construtora Eireli, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 01.04.2022. Funrejus isento de acordo com o Art. 1º, da Lei 12.604 de 02.07.1999 que altera o Art. 3º, inciso VII, b, 14 da Lei 12.216, de 15.07.1998 (Moradia Própria). Emitida DOI. Desta: 2.160,00VRC - R\$.530,38. ISSQN R\$.13,26; FUNDEP R\$.26,52. SELO DIGITAL (R\$.5,25). Nº FN55V.28qPy.9YHa2-Apyh0.ejk0r.O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 08 de abril de 2022.-

R.5-22.513 - Prot.30.857 de 31 de março de 2022.- Nos termos do Contrato objeto do R.4-22.513, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, Marcos Cristian de Oliveira, já qualificado, **ALIENA o mesmo, em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor total da dívida (Financiamento) R\$.112.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:

Continua na ficha 02

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVB4S-5VDTR-D3LM4-556CU>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2

e o código de verificação do documento: **HN1IR84V**

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ

MATRÍCULA Nº **22.513**
FICHA Nº **02**

CNM 145912.2.0022513-88

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

R\$.140.000,00; Prazo total (meses) 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros; Taxa de Juros Balcão: Nominal % a. a.: 5.0000; Efetiva % a. a.: 5.1161. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Total R\$.623,65; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 10.04.2022; Certidão Negativa de Débitos, nº.413, emitidas pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 07.04.2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Demais cláusulas e condições:- As do Contrato, ficando uma via do mesmo arquivado neste Serviço Registral. Demais cláusulas e condições: as do Contrato. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: bf1d.81b0.a26e.1bfc.c3c0.7983.c362.3cbd.ba93.8988, em nome de Marcos Cristian de Oliveira, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 01.04.2022. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Desta: 1.260,00VRC - R\$.265,19. ISSQN R\$.6,63; FUNDEP R\$.13,26. SELO DIGITAL (R\$.5,25). Nº FN55V.28qPy.9YCa2-Apfab.ejk0u. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 08 de abril de 2022.

Av.-6 - Matrícula nº 22.513 - Protocolo nº 42.572 em 24/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº 844442657087, datado de 19/03/2026 - Florianópolis/SC, assinado digitalmente, procedo à 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**, legalmente representada e já qualificada. Avaliação venal do imóvel pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR: R\$ 148.479,60 (cento e quarenta e oito mil e quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta centavos). ITBI nº 35/2026, da mesma municipalidade, no valor de R\$ 2.969,59, paga em 03/02/2026. Certidão de Comprovação de Quitação de ITBI, expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, datada de 12/03/2026. Certidão Positiva de Débitos nº 893/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, datada em 27/04/2026. FUNREJUS emitido nesta Serventia, guia nº 14000000012742681-2, no valor de R\$ 296,96, pago em 02/04/2026 (0,2% sobre R\$ 148.479,60). Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 14,9303. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.Z5h8v.3fOIL-yLO86.FN55p. Arapongas, 28 de abril de 2026. JDN. Escrevente Substituto Legal: (Lucas Marcussu Freire).

1º 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 nº 22.513, CNM: 145912.2.0022513-88, 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 Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé.

Arapongas, 29 de abril de 2026.
(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.VJ4GP.4W97f
KXRAE.FN55p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br

