



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

Rua Uirapuru, N° 550 - SL 03/04
 Centro, Arapongas - PR
 CEP 86701-010



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná
Diego Franco Noronha

Matricula nº 32.013
18 de outubro de 2012

Ficha nº 01

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras sob nº.04A, da Quadra nº.07 (sete), situado no Jardim Monaco, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 146,91m², com as seguintes divisas e confrontações: Área irregular limite-se pelo lado esquerdo com parte do Lote 05 da Quadra 07, medindo 27,42 metros; pelo lado direito com parte do Lote 04 da Quadra 07, medindo 26,72 metros e mais 3,34 metros com parte do mesmo Lote 04; pelo fundo limita-se com parte do Lote 09 da Quadra 07, medindo 7,39 metros e pela frente com a Rua Pomba Pedres, medindo 5,00 metros. Matrícula Anterior nº.31.649, deste ofício. **PROPRIETÁRIO: JOÃO CORREA CUSTODIO**, comerciante, portador da CI nº.6.696.631-SP e do CPF/MF nº.278.525.209-87, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, aos 26.07.1980, com VANIA APARECIDA LEITE ANDRADE CUSTÓDIO, do lar, portadora da CI nº.1.868.842-PR e do CPF/MF nº.878.408.989-04, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Codornix, 87, Jardim Lorena, na Cidade de ARAPONGAS-PR. Dou fé. *Diego Franco Noronha*

Érika N. Pimão Beralderi Trevisan
 SUBSTITUTA

Av-1 - Matrícula nº 32.013 - Protocolo nº 94.109 em 03/01/2013 - Certifico que em data de hoje averbeei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar a regularização de uma residência em alvenaria com área de 70,00m², edificada sobre o imóvel objeto da matrícula acima, conforme prova Carta de Habitação nº 927/2012, datada de 03/10/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Habite-se nº 615, datada de 28/09/12, expedida pela Secretaria de Saúde deste Município. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000012013-14022615, emitida em 02/01/13, válida até 01/07/13, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Ficando ditos documentos juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. Valor Base de Cálculo R\$75.300,40. FUNREJUS sob nº.12102009100010372, no valor de R\$150,60, pago em 03/01/13. Custas: 2.156,00 VRC = R\$-303,99. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 03 de janeiro de 2013.

Marcio Toni Soares Cabral
 REGREVENTE

R-2 - Matrícula nº 32.013 - Protocolo nº 95.042 em 12/03/2013 - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de

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 01

Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11.03.2013, os proprietários do imóvel objeto da matrícula retro **JOÃO CORREA CUSTÓDIO** e sua mulher **VANIA APARECIDA LEITE ANDRADE CUSTÓDIO**, já qualificados, **venderam** o mesmo a **DIRCEU APARECIDO LOVATO**, brasileiro, divorciado, vendedor em geral, portador da Carteira de Identidade RG.1.194.067-SSP/PR e CPF.240.005.749-49, residente à Rua Japim nº.1009, Jardim Bandeirantes, na Cidade de Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 22.261,00 (vinte e dois mil duzentos e sessenta e um reais). Financiamento concedido pela CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal, 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: R\$ 87.739,00 (oitenta e sete mil setecentos e trinta e nove reais). GR-ITBI nº.1340/2013, no valor de R\$ 883,92, datada de 13.03.2013. Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº.268/2013, datada de 09.01.2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidões Negativas nºs.1691/13 e 1692/13, expedidas pelo Cartório Distribuidor Contador e Anexos desta comarca, em 14.03.2013. As partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade da obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art.642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº.12.440/2011. FUNREJUS sob nº.12112004500010371, no valor de R\$ 220,00, pago em 21.03.2013 EMITIDA A DOI. Custas: 4312,00 VRC=R\$ 607,99. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 21 de março de 2013. *Dirceu N. Lovato*
Dirceu N. Lovato
Dirceu N. Lovato

R-3 - Matrícula nº 32.013 - Protocolo nº 95.042 em 12/03/2013 - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11.03.2013, o proprietário do imóvel objeto da matrícula retro, **DIRCEU APARECIDO LOVATO**, já qualificado, dá o mesmo em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal, 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, em garantia da dívida no valor de R\$ 87.739,00 (oitenta e sete mil setecentos e trinta e nove reais), Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização SAC, Prazo em Meses: 220, Taxa Anual de Juros: Nominal: 8.5101%, Efetiva: 8.8500%, O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA

Continua na ficha nº 02





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

Rua Uirapuru, N° 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



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

Diego Franco Noronha

Matrícula nº 32.013
21 de março de 2013

Ficha nº 02

ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.0000% ao ano. Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000% ao ano. Valor Total do Encargo Inicial: R\$ 1.349,97 (um mil trezentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.04.2013. Época de recálculo dos Encargos: De acordo com a Clausula Sexta. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 109.239,00 (cento e nove mil duzentos e trinta e nove reais). **Condições:** A dívida decorrente deste financiamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem com quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), atualizados na forma da CLÁUSULA OITAVA, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art.1425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: a) se a qualquer tempo for verificada a inexistência de contratação dos seguros para cobertura por morte ou invalidez (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) os quais devem vigorar até a quitação integral da dívida; b) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas no instrumento; c) transfêrencia ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA; d) quando a destinação do imóvel for outra que não residencial; e) falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, obras de demolição/alteração/acrécimo; f) constituírem sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; g) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S); h) desfalque ou perda de garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) não apresente(m) reforço à garantia, depois de devidamente notificado(s); i) se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou

Continua no verso.





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

Rua Uirapuru, N° 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 02

decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; j) a superveniência de desapropriação do imóvel dado em garantia fiduciária; k) comprovação de declaração falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou da qual tenha(m) conhecimento e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento; l) insolvência do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S); m) quando contra qualquer um dos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) for movida alguma ação que ameace ou afete o imóvel dado em garantia da dívida; n) quando não for providenciado o registro do contrato dentro do prazo estipulado na CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA; e o) descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas no instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis. **Demais Condições: AS DO TÍTULO.** Custas: 2156,00 VRC=R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 21 de março de 2013. *Diego Franco Noronha*
Erika N. Pimpão Beralderi Trevisan

Av-4 - Matrícula nº 32.013 - Protocolo nº 95.042 em 12/03/2013 - Certifico que em data de hoje averbei a presente por força da Cédula de Crédito Imobiliário, anexo ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11.03.2013, para constar a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SÉRIE: 0313. NÚMERO: 1.4444.0239754-4. CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **VALOR DO CREDITO EM 11.03.2013: RS 87.739,00. DEMAIS CONDIÇÕES: AS DO TITULO.** Custas NIHIL. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 21 de março de 2013. *Diego Franco Noronha*
Erika N. Pimpão Beralderi Trevisan

Av-5 - Matrícula nº 32.013 - Protocolo nº 147.474 em 06/06/2023:- Nos termos de Ordem de Indisponibilidade, recebida em 05/06/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), Protocolo de Indisponibilidade 202306.0518.02743389-IA-409, Processo nº 00025813620178160045, emitida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Arapongas/PR e decisão proferida aos 04/07/2023, pelo Dr. Gabriel Rocha Zenun, MM. Juiz de Direito desta comarca, recebida em 01/08/2023, pelo Sistema Projudi do TJ/PR, em apreciação ao Ofício CRI/68/2023, desta serventia, **procedo a presente averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens/direitos contra Dirceu Aparecido Lovato, CPF.240.005.749-49 e ainda contra Dirce Tizzo Lovato, CPF.031.246.039-23 e Dirceu Aparecido Lovato Cia Ltda, CNPJ.82.040.775/0001-55, ficando ressalvado de todo modo que tal constrição não prejudica o eventual exercício dos direitos do credor fiduciário na hipótese de inadimplemento da parte executada, conforme referida decisão.** Custas, impostos e taxas diferidas a receber: Emolumentos: 630,00 VRC = R\$.154,98. Funrejus R\$.38,74. ISSQN R\$.3.8745. Fundep R\$.7,7490. O referido é

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

CNM 080192.2.0032013-83

Matricula nº 32.013

CNS: 08.019-2

Ficha nº 03

18 de Outubro de 2012

verdade e dou fé. Arapongas, 02 de agosto de 2023. (a)

Márcio Toni Soares Cabral-Escrevente Juramentado. SFR12-55/Av.C84dA-e5Z/1515q

R.-6 - Matrícula nº 32.013 - Protocolo nº 157.954 em 04/12/2024 - Nos termos do termo de penhora (mov. 28.1), emitido eletronicamente aos 03/12/2024, subscrito por Peterson Adriano Migliorini (Escrivão) e demais peças processuais, extraído do processo nº 0005683-22.2024.8.16.0045 (Execução Fiscal - Exequente: Município de Arapongas - Executado: Dirceu Aparecido Lovato) em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, enviados através do sistema eletrônico de processo do Tribunal de Justiça deste Estado denominado "PROJUDI", procedo o presente registro para constar a **PENHORA dos direitos do imóvel objeto desta matrícula**, tendo sido atribuído a causa, o valor de R\$ 2.690,67 (dois mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e sete centavos) e nomeado o depositário, o executado. Guia de recolhimento do FUNREJUS a ser paga no valor de R\$ 5,39 na proporção de 0,2% sob o valor da dívida, conforme disposto no artigo 3º, inciso VII da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluída pela Lei Estadual nº 18.921/2016. Custas a serem pagas: 378,00 VRC = R\$ 104,71. ISSON R\$ 2.6177. FUNDEP: R\$ 5.2355. **Observação:** O valor dos emolumentos, das taxas e dos impostos cotados acima, deverão ser incluídos na conta geral da execução para efetivação do pagamento em momento oportuno, tendo sido procedida a averbação cabível independentemente de prévio recolhimento, nos termos do artigo 491, parágrafo 2º, Seção I - Dos Livros e escrituração e 555, caput e seus parágrafos, Seção V - Do Registro, ambos do Capítulo V - Do Registro de Imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 05 de dezembro de 2024 SFR12-55/Av.C84dA-e5Z/1515q

Av.-7 - Matrícula nº 32.013 - Protocolo nº 161.743 em 10/07/2025 - Nos termos de requerimento datado de 29/09/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01412749C", procedo a presente

Continua no verso.



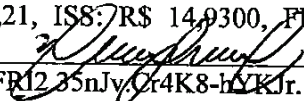


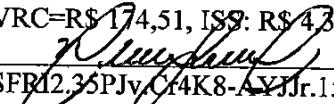
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 3

CNM 080192.2.0032013-83

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 10/07/2025 - R\$ 17.354,56 (dezesete mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 120.997,27 (cento e vinte mil e novecentos e noventa e sete reais e vinte e sete centavos). GR/ITBI nº.980/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 2.419,95 (dois mil e quatrocentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos), paga em 17/09/2025. Valor da consolidação: R\$ 120.997,27 (cento e vinte mil e novecentos e noventa e sete reais e vinte e sete centavos). FUNREJUS sob nº.1400000012159581-7, no valor de R\$ 241,99 (duzentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos), pago em 08/10/2025. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9300, FUNDEP: R\$ 29,8600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 14 de outubro de 2025. SFR12.35nJvCr4K8-hYKJr.1515q

Av.-8 - Matrícula nº 32.013 - Protocolo nº 161.743 em 10/07/2025- Nos termos de requerimento, referido no Av-7 supra, procedo a presente averbação para constar o **Cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante do Av-4/M-32.013 supra**. Isento da taxa do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - FUNREJUS, conforme disposto no artigo 3º, inciso II, número 4 da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluída pela Lei Estadual nº 12.604/1999. Custas: 630,00 VRC=R\$ 174,51, ISS: R\$ 4,3628, FUNDEP: R\$ 8,7255. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 14 de outubro de 2025. SFR12.35PJvCr4K8-AYJr.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, 14 de outubro de 2025.
Oficial (Assinado Digitalmente).

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.hJ2vP.4LIfb
GcYMF.1515q

<https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: AAAU3LH8

Consulta disponível por 30 dias

