



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

Matrícula nº 48.897

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

17 de Setembro de 2021

**IMÓVEL URBANO:** Lote de terras sob o nº 28, da Quadra 13, situado no loteamento denominado "Bem Viver Arapongas", na Estrada da Aliança, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com a área de 160,00m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Choca de Coroa Preta com a distância de 8,00 m; Lado direito com o lote nº 29 com a distância de 20,00 m; Lado esquerdo com o lote nº 27 com a distância de 20,00 m; Fundo com o lote nº 35 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.srDlf.DRnKr-1kFXU.sJM3h

**Av.-1 - Matrícula nº 48.897 - 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. 01.02.0763.0249** e o **cadastro imobiliário nº. 87820242**. 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, ISF: R\$ 1.709, FUNDEP: R\$ 3,4180. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto /

Continua no verso.



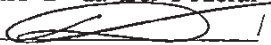


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAPONGAS - PARANÁ  
DIEGO FRANCO NORONHA  
Oficial

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 2021.515L.snDff.aRhxH-Sk99o.n9I3Y

**Av. -2 - Matrícula nº 48.897 - Protocolo nº 142.110 em 18/07/2022** - Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/1973, conforme 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 18/11/2021, 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 28 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 Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha) . Arapongas, 05 de agosto de 2022. 1515J.R5qPo.zcYYe-aYceh.J44aW

**Av.-3 - Matrícula nº 48.897 - Protocolo nº 142.110 em 18/07/2022** - 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 Facil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 30/06/2022, 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.48.897**, conforme Cláusula 1ª, Item 1.7, do referido contrato. FUNREJUS no valor de R\$ 4,92, conforme Lei 18.415

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



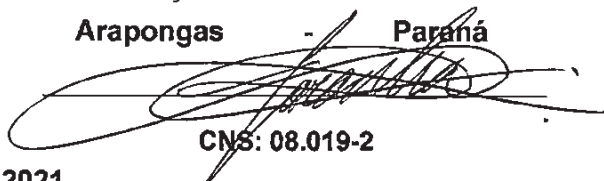
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Arapongas - Paraná

Matrícula nº 48.897

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

17 de Setembro de 2021

/14. Custas: 80,00 VRC=R\$ 19,68, ISS: R\$ 0,4920, FUNDEP: R\$ 0,9840. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 05 de agosto de 2022. 1515J.R5qPo.zc/Ye-aYfL.H.J44a9

**R-4 - Matrícula nº 48.897 - Protocolo nº 142.110 em 18/07/2022** - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, referido na Av-3 supra, os proprietários I) - **CHARLES JEAN RISSATO** e sua mulher **ELAINE LEILA GARBIM RISSATO** e II) - **GONÇALVES RISSATO JUNIOR** e sua mulher **ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA RISSATO**, ambos já qualificados, venderam o mesmo à **RAFAELE AUGUSTO BEZERRA**, brasileira, solteira, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquilador, esteticista e massagista, portadora da carteira de identidade RG nº. 15.259.049-0 SSP/PR e inscrita no CPF nº. 106.044.479-81, residente e domiciliada na Rua Juruviara, nº.635, Jardim Coroados, em Arapongas-PR.; valor destinado a aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito 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: R\$ 107.649,05 (cento e sete mil e seiscentos e quarenta e nove reais e cinco centavos); valor dos recursos próprios: R\$ 7.992,95 (sete mil e novecentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.358,00 (sete mil e trezentos e cinquenta e oito reais); valor da compra e venda do terreno é de R\$ 9.853,90 (nove mil e oitocentos e cinquenta e três reais e noventa 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** -  
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

**Empreendimento Imobiliário LTDA**, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 36, Centro, em Bauru-SP. inscrita no CNPJ 39.514.269/0001-21. GR-ITBI nº. 1994/2022, no valor de R\$ 1.145,26 (um mil e cento e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos), recolhido na data de 04/07/2022. Certidão negativa de imóvel nº. 29752/2022, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20/07/2022. 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. 14000000008314249-0, no valor de R\$ 276,00 (duzentos e setenta e seis reais), pago em 28/07/2022. Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,2595, FLNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 05 de agosto de 2022. 1515V.aCqPe.Akna2-h4Tf8.Zfj0s

**R.-5 - Matrícula nº 48.897 - Protocolo nº 142.110 em 18/07/2022** - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-3 supra, a proprietária **RAFAELE AUGUSTO BEZERRA**, já qualificada, 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\$ 107.649,05 (cento e sete mil e seiscentos e quarenta e nove reais e cinco centavos). Valor subvenção COHAPAR R\$ 15.000,00. 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\$ 107.649,05 (cento e sete mil e seiscentos e quarenta e nove reais e cinco centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Prazo total: construção/legalização: 30/04/2024; Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a): nominal 5,00, efetiva 5,1161, nominal % (a.m): 0.4159; efetiva % (a.m): 0.4167. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 599,98 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 25/07/2022. 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\$  
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 48.897

CNS: 08.019-2

Ficha nº 03

17 de Setembro de 2021

265,19, ISS: R\$ 6,6298, FUNDEP: R\$ 13,2595. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Oficial / / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 05 de agosto de 2022. 1515V.aCqPe.Akra2-h4tKW.Zfjoe

**Av.-6 - Matrícula nº 48.897 - 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.o5PEv.CI4YQ-GMJJq.1515q

**Av.-7 - Matrícula nº 48.897 - 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. 01.02.0763.0249.001 e cadastro imobiliário nº. 88014681**. FUNREJUS

Continua no verso






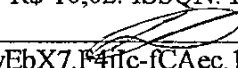
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ARAPONGAS - PARANÁ  
DIEGO FRANCO NORONHA  
Oficial

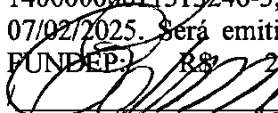
Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04  
Centro, Arapongas - PR  
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 3

CNM 080192.2.0048897-65

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. SFRI2.o5UEv.CI4YQ-LM5Jq.1515q

**Av.-8 - Matrícula nº 48.897 - 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 Choca de Coroa Preta, nº 242. 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. SFRI1.wEbX7.F4jfc-fCAec.1515q

**Av.-9 - Matrícula nº 48.897 - Protocolo nº 157.331 em 01/11/2024 -** Nos termos de requerimento datado de 30/01/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - gerente de centralizadora, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01275997C", 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 20/09/2024 - R\$ 9.598,02 (nove mil e quinhentos e noventa e oito reais e dois centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 150.557,27 (cento e cinquenta mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos). GR/ITBI nº.284/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.011,15 (três mil e onze reais e quinze centavos), paga em 29/01/2025. Valor da consolidação: R\$ 150.557,27 (cento e cinquenta mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos). FUNREJUS sob nº. 1400000011313246-3, no valor de R\$ 301,11 (trezentos e um reais e onze centavos), pago em 07/02/2025. 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  / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 13 de fevereiro de 2025. SFRI2.c5csv.mu4be-2v8Jz.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, 13 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: 6F7PMJ

Consulta disponível por 30 dias

