



**1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR**  
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis  
Rua Uirapuru, 523, sala 02, Centro, Arapongas-PR, CEP 86701-010  
Telefone/WhatsApp: (43) 3316-3633 - www.registrodelmoveis.org/1riarapongas

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

MATRÍCULA Nº 8095  
FICHA Nº 01

CNM 145912.2.0008095-80

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

**MATRÍCULA Nº.8095 - Prot. 28.809.**  
01 de outubro de 1999.

**IMÓVEL:-** O lote de terras sob nº.10, da quadra nº.07, com a área de 260,02 metros quadrados, situado no Conjunto Residencial Águias, nesta cidade e Comarca., contendo uma residência em alvenaria com a área de 42,00m2., com as seguintes divisas e confrontações:- "Frente NW confrontando com a Rua "4", medindo 8,27 metros com tangente de 5,00 metros; lado direito NE confrontando com a data nº.11, medindo 20,00 metros; fundos SE confrontando com a data nº.09, medindo 13,27 metros; lado esquerdo SW confrontando com a Rua 10, medindo 15,00 metros, com tangente de 5,00 metros e desenvolvimento em curva de 7,85 metros". Registro anterior R.2-5301, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:- COHABAN - COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA**, com sede em Londrina-Pr., inscrita no CGC/MF.nº.76.329.549/0001-96. Dou fé.

**ÔNUS:- HIPOTECA** a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente registrada sob nº.3-5301, no livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

**AV.1-8095 - Prot.28.809 - 01.10.99 -** Certifico que em data de hoje averbei a presente por força do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda, mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 10.03.99., para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R.3-5301, referente ao imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 01 de outubro de 1999.-

**R.2-8095 - Prot.28.809 - 01.10.99 -** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 10.03.99., a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, vendeu o mesmo a **EDMILSON FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, mecânico, RG.6.155.625-7-Pr., e CPF.817.783.259-04, residente nesta cidade., pelo valor de R\$13.845,80 - sendo R\$13.600,00 referente ao financiamento junto a CEF., e o restante pago diretamente à vendedora. Guia de recolhimento do (TBI - Isento) - de acordo com a lei Municipal nº.2495, de 16.10.97. Certidão Negativa nº.6475/99 Prefeitura Municipal desta cidade datada de 28.02.99. Desta:-2.046,00VRC. R\$153,45. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 01 de outubro de 1999.-

**R.3-8095 - Prot.28.809 - 01.10.99 -** Nos termos do Contrato objeto do R.2-8095, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula dão o mesmo em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CGC/MF sob nº.00.360.305/0001-04., com sede em Brasília-DF., em garantia da quantia de R\$13.600,00 - pelo prazo de 240 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,7000% e Efetiva de 5,8512%, vencimento do 1º encargo mensal - 14.04.99. Encargo Inicial - Total R\$133,21. Demais Cláusulas e condições:- As do Contrato. Ficando uma via do referido contrato arquivado neste Serviço Registral. Desta: 1.023,00VRC - R\$76,72 - O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 01 de outubro de 1999.-

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.





**1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR**  
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis  
Rua Uirapuru, 523, sala 02, Centro, Arapongas-PR, CEP 86701-010  
Telefone/WhatsApp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

**AV.4-8095** - Prot. 1485 - 11.05.2006 - Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força da Escritura pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Serviço Notarial da cidade Brasília-DF., livro 2489-E, fls.001, em 01.06.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, cede à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.**, empresa pública federal, criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº.3848, de 26.06.01, alterado pelo Decreto nº 4.114 de 06.02.2002., com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Q.2, Bloco B, lote 18, 1ª Sub-loja, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.04.527.335/0001-13, a totalidade dos créditos, abrangendo a presente cessão, todos os direitos oriundos do contrato, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes no contrato: 803800010180; valor da cessão R\$.9.216,76, objeto do R.3-8095, deste Serviço Registral. Demais cláusulas e condições: as da escritura, ficando uma via da referida escritura arquivada neste Serviço Registral. Desta 1.080,00VRC. R\$.113,40. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 11 de maio de 2006.

**AV.5-8095** - Prot. 4.489 - Certifico que em data de hoje averbei a presente, para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R.3-8095 e Av.4-8095, conforme Carta de Arrematação, datada de 18.05.2007, extraída da Execução Extrajudicial do Contrato de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial sob nº.8038000101800, celebrado em 23.04.1999, movida pela EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, datada de 18.05.2007, em Curitiba-PR., a qual, fica arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 17 de setembro de 2008.

**R.6-8095** - Prot. 4.489 - Nos Termos da Carta de Arrematação, datada de 18.05.2007, extraída da Execução Extrajudicial, do Contrato de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial sob nº.8038000101800, celebrado em 23.04.1999, movida pela EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, contra Edmilson Ferreira dos Santos, já qualificado, com base no Decreto-Lei nº.70/66 e regulamentações complementares, estando devidamente assinada pelo Agente Fiduciário, Arrematante/Credor, Leiloeiro e testemunhas, coube à arrematante à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, Edifício São Marcos, em Brasília-DF., Instituição sob a forma de empresa pública federal, criada nos termos da Medida Provisória nº.2.196-1, de 28.06.2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº.3848, de 26.06.01, publicado no DOU de 27.06.2001, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.04.527.335/0001-13, **o imóvel constante da presente matrícula**, pelo valor de R\$.9.000,00 - Guia de Recolhimento do ITBI nº.832/2008 - no valor de R\$.500,00 - 2% sobre R\$.25.000,00, paga em 06.08.2008 - Certidão Negativa nº.1890/2008, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 06.08.2008. Certidão Negativa nº. 4450/08, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Apexos desta Comarca, em 12.09.2008. Funrejus nº.07066008100010272, no valor de R\$.18,00, pago em 16.09.2008. Desta: 4.312,00VRC. R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 17 de setembro de 2008.

**R.7-8095** - Prot.10.536 de 14 de agosto de 2012.- Nos Termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com pagamento do preço da venda parcelada - venda direta ao ocupante, nº.15550544489,

CNM 145912.2.0008095-80

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: ZVI9GFLG  
Consulta disponível por 30 dias





**1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR**  
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis  
Rua Uirapuru, 523, sala 02, Centro, Arapongas-PR, CEP 86701-010  
Telefone/WhatsApp: (43) 3316-3633 - www.registrodelmouveis.org/riarapongas

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO  
ARAPONGAS - PARANÁ  
DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 8.095  
FICHA Nº 02

CNM 145912.2.0008095-80

datado de 10.12.2010, no qual figuram como partes a promitente vendedora EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, já qualificada, e como promitentes compradores/devedores: EDMILSON FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, mecânico, RG.6.155.625-7-PR e CPF/817.783.259-04 e sua mulher ROSELI JACINTO DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG.7.789.023-8-PR e CPF.026.361.049-76, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, em 14.06.2003, residentes e domiciliados na Rua Cardeal do Bico Amarelo, 95, em Arapongas-PR, tendo-lhes prometida a venda do imóvel constante da presente matrícula pelo preço de R\$.26.660,00, de acordo com a proposta apresentada pelo promitente comprador na venda direta ao ocupante, datada de 19.10.2010 e será integralizado da seguinte forma: R\$.2.700,00, correspondente ao sinal ou princípio de pagamento, equivalente a 10,13% do montante da proposta, pagos em moeda corrente, recebidos no ato da assinatura do instrumento, pelo qual a EMGEA dá quitação, e o restante, no valor de R\$.23.960,00, correspondente a 89,87%, que será resgatado no prazo de 240 meses. Sobre o valor parcelado incidirão juros compensatórios à taxa nominal de 7,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,2290% ao ano. O valor parcelado será restituído pelo promitente comprador por meio de prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema SAC. SIST. AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, vencendo a primeira, no valor de R\$.249,15, trinta (30) dias após o efetivo pagamento do sinal. Guia de recolhimento do ITBI - nº.099/2011, no valor de R\$.173,80 - 2% sobre R\$.2.700,00 e 0,5% sobre R\$.23.960,00, paga em 26.01.2011. Certidão Negativa nº.8193/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 10.08.2012. Certidão Positiva nº.5425/12, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca, em 13.08.2012. Certidão Positiva, expedida pelo Cartório do Distribuidor do Distrito Federal, em 01.08.2012. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº.000562012-23001335, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 23.04.2012. 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:- 3.872,00VRC. R\$.545,95. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 29 de agosto de 2012.

**R.8/8.095 - Protocolo nº 37.671 de 05/08/2024 - PENHORA. EXEQUENTE:** Município de Arapongas, inscrito no CNPJ sob nº.76.958.966/0001-06. **EXECUTADO:** Edmilson Ferreira Dos Santos, inscrito no CPF sob nº.817.783.259-04. **TÍTULO:** Conforme Termo de Penhora de imóvel, expedido pela 1ª. Vara da Fazenda Pública de Arapongas-PR - Projudi, extraídos dos Autos nº.0005672-66.2019.8.16.0045, em 05/08/2024, o imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 1.440,52 (um mil e quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos). Depositário público: Executado Edmilson Ferreira Dos Santos. Emolumentos: 378,00 VRC igual a R\$ 104,71. FUNDEP: R\$ 5,2355. ISS: R\$ 2,6177. SELO: 8,00. FUNREJUS no valor de R\$.2,88. FUNARPEN: SFRI2.952Zv.Foz4c-vG44R.FN55q. (diferidos conforme art. 491, § 2º do Código de Normas Extrajudicial do Estado do Paraná). Arapongas, 19 de agosto de 2024. NP. Escrevente Substituto (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 8.095, CNM: 145912.2.0008095-80, 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, 18 de junho de 2025.

(assinado digitalmente)  
Sheila Rheinheimer  
Agente Delegada



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: ZVI9GFLG  
Consulta disponível por 30 dias

