



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

Matrícula nº 45.926
30 de outubro de 2019

Ficha nº 01

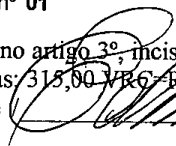
IMÓVEL URBANO: Lote de Terras sob nº 14/B, da Quadra nº 2 (dois), situado no Jardim Herminio e Maria, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 150,18 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Av Corrupião do Rio Negro, na distância de 5,56 metros; Lado direito com a Lote nº.14/A, na distância de 27,00 metros; Lado esquerdo com o Lote nº.15, na distância de 27,00 metros; Fundos com parte do lote nº.12 e 16 na distância de 5,56 metros", **contendo uma construção residencial em alvenaria, com área de 47,21m².** Registro anterior nº.R-3/M-36.026 aos 29/08/2019, desta Serventia. **PROPRIETÁRIO: EXPAND INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Eurilemos, nº.974, Centro, na cidade de Arapongas-PR e inscrita no CNPJ/MF nº.15.414.982/0001-35. Dou fé. Protocolo nº.128.732, em 17/10/2019. O Oficial / (Bel. Diego Franco Noronha).

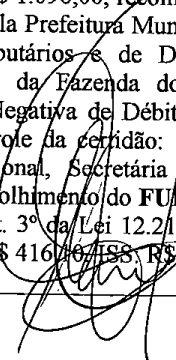
Av-1 - Matrícula nº 45.926 - Protocolo nº 128.732 em 17/10/2019 - Nos termos de requerimento datado de 23/10/2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído de Certidão Negativa de Imóvel nº.22581/2019, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 08/10/2019, procedo a presente averbação para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula acima, sendo situado à **Avenida Corrupião do Rio Negro, nº.322 - Jardim Herminio e Maria**, conforme referida certidão. FUNREJUS no valor de R\$ 2,89, 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\$ 11,58, ISS: R\$ 0,29, FADEP: R\$ 0,58. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 30 de outubro de 2019.

Av-2 - Matrícula nº 45.926 - Protocolo nº 128.732 em 17/10/2019 - Nos termos de requerimento datado de 23/10/2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído de Certidão Negativa de Imóvel nº.22581/2019, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 08/10/2019, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº.01.05.0601.0251.001 e cadastro imobiliário nº.87771187.** FUNREJUS no valor de R\$ 15,19,

Continua no verso.



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\$ 60,80, ISS: R\$ 1,52, FADEP: R\$ 3,04. O referido é verdade e dou fé. Escrevente  (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 30 de outubro de 2019.

R.-3 - Matrícula nº 45.926 - Protocolo nº 129.932 em 28/01/2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, datado de 22.01.2020, a proprietária **EXPAND INCORPORADORA IMOBILIARIA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o mesmo a **JOSE HENRIQUE ROSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº. 131292430-SSP/PR e do CPF nº. 099.398.269-74, residente e domiciliado na Rua Cardeal Tangará nº. 206, Jardim Vale das Peróbas I, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 18.530,77 (dezoito mil e quinhentos e trinta reais e setenta e sete centavos); desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 12.917,00 (doze mil e novecentos e dezessete reais); recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 952,23 (novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos); financiamento cedido 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\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais). GR-ITBI nº. 226/2020, no valor de R\$ 1.096,00, recolhido na data de 27.01.2020. Certidão negativa de imóvel nº. 1903/2020, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 27.01.2020. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 021231670-09, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 20.12.2019, com validade até 18.04.2020. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 9A2A.D8DA.2A3E.C89C, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 27.01.2020, com validade até 25.07.2020. Isento de recolhimento do **FUNREJUS**, conforme artigo 1º, b, 14 da Lei 12.604 de 02/07/1999 que altera o art. 3º da Lei 12.216 de 15/07/1998 (moradia própria). Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 416,00, ISS: R\$ 10,40, FADEP: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  (Alan Denis Pereira)

Continua na ficha nº 2.



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

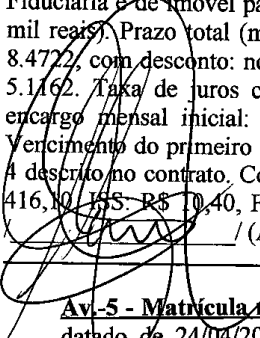
Arapongas

Paraná

Matrícula nº 45.926**05 de Fevereiro de 2020**

Silvio). Arapongas, 05 de fevereiro de 2020.

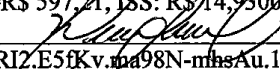
Ficha nº02

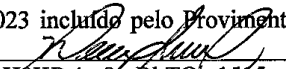
R-4 - Matrícula nº 45.926 - Protocolo nº 129.932 em 28/01/2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no R-3 supra, o proprietário **JOSE HENRIQUE ROSA**, já qualificado, dá o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais). Modalidade: aquisição de imóvel residencial. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: TR TP-Tabela Price. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Prazo total (meses): 360. Taxa de juros % a.a - sem desconto: nominal: 8.16, efetiva: 8.4722, com desconto: nominal: 5.50, efetiva: 5.6408; redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.00, efetiva: 5.1162. Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000% a.a, efetiva: 5.1161% a.a. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 499,80 (quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 24.02.2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 416,00, ISS: R\$ 10,40, FADEP: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 05 de fevereiro de 2020.

Av-5 - Matrícula nº 45.926 - Protocolo nº 165.244 em 26/01/2026 - Nos termos de requerimento datado de 24/04/2026, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfám - gerente de centralizadora S.E, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01529522C", 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**

Continua no verso.



ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor dos encargos posicionados em 09/03/2026 - R\$ 3.888,43 (três mil e oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 144.022,30 (cento e quarenta e quatro mil e vinte e dois reais e trinta centavos). GR/ITBI nº.1313/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 2.880,45 (dois mil e oitocentos e oitenta reais e quarenta e cinco centavos), paga em 17/04/2026. Valor da consolidação: R\$ 139.855,37 (cento e trinta e nove mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos). FUNREJUS sob nº.14000000012884057-4, no valor de R\$ 288,04 (duzentos e oitenta e oito reais e quatro centavos), pago em 13/05/2026. 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, 15 de maio de 2026. SFRIZ.E5fKv.ma98N-nhsAu.1515p

Av.-6 - Matrícula nº 45.926 - Protocolo nº 165.244 em 26/01/2026- Nos termos do requerimento, referido no Av-5 supra, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 86.716-563**. Emolumentos, taxas (FUNDEP e FUNREJUS) e impostos (ISSQN), gratuitos, conforme disposto no artigo 440-AV, parágrafo único, Subseção IV – Dos Dados do Imóvel, Seção II – Das Averbações de Saneamento, Capítulo IX - Da especialidade objetiva e subjetiva e das demais informações obrigatórias da matrícula; do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça – CNJ (Provimento nº 149 de 30 de agosto de 2023 incluído pelo Provimento nº 195 de 03/06/2025). O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 15 de maio de 2026. SFRIZ.IJ8KP.4ar8u-RhTOu.1515p

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, 15 de maio de 2026.

Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIZ.nJ7YP.mWUrD

jETL6.1515q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

