



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

Matricula nº 48.575

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

17 de Setembro de 2021

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob o nº 22, da Quadra 02, situado no loteamento denominado "Bem Viver Arapongas", na Estrada da Aliança, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com a área de 160,00m², com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Tapicuru Preto com a distância de 8,00 m; Lado direito com o lote nº 23 com a distância de 20,00 m; Lado esquerdo com o lote nº 21 com a distância de 20,00 m; Fundo com parte do lote nº 69 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 Salmó 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 swDlf.eRZYp-BkPNU.sJr3V

Av.-1 - Matrícula nº 48.575 - 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. 01.02.0752.0200 e o cadastro imobiliário nº. 87816962, 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, ISS: R\$ 1.709,00 FUNDEP: R\$ 3.418,00. 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. 1515L.sVDff.dRz6i-ekERo.
n9m36

Av.-2 - Matrícula nº 48.575 - Protocolo nº 139.742 em 07/03/2022 - Nos termos do 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 19/10/2021, 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 27 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 Substituto (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 06 de abril de 2022. 1515J.dOqPL.FE#n2-GZfne.cjMPd

Av.-3 - Matrícula nº 48.575 - Protocolo nº 140.956 em 12/05/2022 - 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 Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 24/02/2022, 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.48.575**, 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

Matricula nº 48.575

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. O Oficial / / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 10 de junho de 2022. 1515J.KWqPZ.ZHtZV-VP2UX.J4xTV

R.-4 - Matrícula nº 48.575 - Protocolo nº 140.956 em 12/05/2022 - 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 **LARISSA MILENA DO CARMO**, brasileira, solteira, Industriaria, portadora da carteira de identidade RG nº. 142811421SSP/PR e do CPF nº. 116.923.639-13, residente e domiciliada na Rua Bico de Brasa, 38, AP 06, Jd Universitario 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\$ 82.956,38 (oitenta e dois mil e novecentos e cinquenta e seis e trinta e oito); valor dos recursos próprios: R\$ 31.499,62 (trinta e um mil e quatrocentos e noventa e nove e sessenta e dois); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.544,00 (oito mil e quinhentos e quarenta e quatro); valor da compra e venda do terreno é de R\$ 8.830,22 (oito mil e oitocentos e trinta reais e vinte e dois 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 - Empreendimento Imobiliario LTDA**, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 36, Continua no verso.

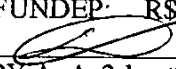





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 2

Centro, em Bauru-SP. inscrita no CNPJ 39.514.269/0001-21. GR-ITBI nº.724/2022, no valor de R\$ 1.515,65 (um mil e quinhentos e quinze e sessenta e cinco), recolhido na data de 04/04/2022. Certidão negativa de imóvel nº.17069/2022, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20/04/2022. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 026595216-70, 026595225-89, 026595237-40 e 026595247-76, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 22/04/2022, com validade até 20/08/2022. Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle das certidões: 28EF.2192.3169.C724, 759A.EA6B.1D62.591F e 2459.0A77.F6F9.9BE6 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: EC67.9E49.4869.BDD7, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 24/01/2022, 25/02/2022 e 13/12/2021, com validade até 23/07/2022, 24/08/2022 e 11/06/2022. Constan no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS, sob nº. 14000000008127595-7, no valor de R\$ 276,00 (duzentos e setenta e seis reais), pago em 02/06/2022. Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,2595, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 10 de junho de 2022. 1515V.hZqPY.AuAa2-hnzt3.azRI9

R.-5 - Matrícula nº 48.575 - Protocolo nº 140.956 em 12/05/2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-3 supra, a proprietário **LARISSA MILENA DO CARMO**, 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\$ 82.956,38 (oitenta e dois mil e novecentos e cinquenta e seis e trinta e oito). 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\$ 82.956,38 (oitenta e dois mil e novecentos e cinquenta e seis e trinta e oito). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Prazo total: construção/legalização: 30/11/2023; Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a): nominal 5,00, efetiva 5,1161. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 464,43 (quatrocentos e sessenta e quatro e quarenta e três). Vencimento do primeiro encargo inicial: 24/03/2022. 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\$ 265,19, ISS: R\$ 6,6298, FUNDEP: R\$ 13,2595. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 10 de junho de 2022. 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

Matricula nº 48.575

CNS: 08.019-2

Ficha nº 03

17 de Setembro de 2021

1515V.hZqPY.Ausa2-hnX8k.azRIh

Av.-6 - Matrícula nº 48.575 - 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. SFRI2.658jv.CU4VM-mW5JZ.1515q

Av.-7 - Matrícula nº 48.575 - 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. 01.02.0752.0200.001 e cadastro imobiliário nº. 88011585.** FUNREJUS 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.

Continua no verso







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

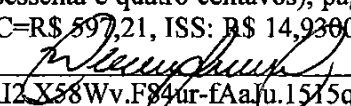
Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 3

CNM 080192.2.0048575-61

FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 30 de janeiro de 2024. SFRI2.65Ujv.CU4VM-dW3JZ.1515q

Av.-8 - Matrícula nº 48.575 - 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 Tapicuru Preto, nº 417**. 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. SFRI1.4EFj7.s94f3-k4ZJt.1515q

Av.-9 - Matrícula nº 48.575 - Protocolo nº 158.991 em 05/02/2025 - Nos termos de requerimento datado de 07/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01327701C", 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 05/05/2025 - R\$ 6.062,49 (seis mil e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 144.818,18. GR/ITBI nº.1755/2025 da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 2.896,36 (dois mil e oitocentos e noventa e seis reais e trinta e seis centavos), paga em 27/06/2025. Valor da consolidação: R\$ 144.818,18 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e dezoito reais e dezoito centavos). FUNREJUS sob nº.1400000011865227-9, no valor de R\$ 289,64 (duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), pago em 21/07/2025. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9360, FUNDEP: R\$ 29,8600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 25 de julho de 2025. SFRI2.X58Wv.F84ur-fAaJu.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, 25 de julho de 2025.

