

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas - Paraná

Matrícula nº 50.988

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

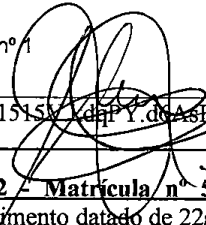
12 de Dezembro de 2022


IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob o nº 27, da Quadra 06, situado no loteamento denominado Bem Viver Arapongas 2, na Estrada da Aliança, Gleba Patrimônio Arapongas, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com a área de 160,00m², com as seguintes divisas e confrontações: Frente com a Rua Papa Taoca do Sul, com a distância de 8,00 m; Lado direito com o lote nº 26, com distância de 20,00 m; Lado esquerdo com o lote nº 28 com a distância de 20,00 m; Fundo com o lote nº 12, com a distância de 8,00 m. Registro anterior: R-05/M. 6.944 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 143.858, em 21/10/2022. O Oficial / / (Diego Franco Noronha). 1515J.kMqPY.cCGYe-fLOuA.J4bnY

Av.-1 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 143.858 em 21/10/2022 - Nos termos do requerimento datado de 03/10/2022 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-ZYLCXNADIJAGIMV-6), emitido eletronicamente aos 20/10/2022, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº. 01.02.0706.0280** e o **cadastro imobiliário nº. 87991713**. FUNREJUS no valor de R\$ 9,6862, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 157,50 VRC=R\$ 38,74. ISSQN: R\$ 0,9686, FUNDEP: R\$ 1,9372. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto

Continua no verso.



/  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 12 de dezembro de 2022. 1515J.N9qPw.hqMn2-sULU5.4zWII

Av. -2 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 146.030 em 10/03/2023- Nos termos do requerimento datado de 22/02/2023 e demais documentos, elencados no artigo 32 e 68, parágrafo 2º da Lei Federal nº 4.591/1964, digitalizados no protocolo nº 145.481 e arquivados em pasta apropriada nesta serventia, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORACÃO IMOBILIÁRIA** para a implantação do empreendimento denominado “ **BEM VIVER ARAPONGAS 2**”, conforme registro nº 13 da matrícula nº 6.944 desta serventia, destinando-se a construção de uma casa isolada com 43,85m² com as seguintes dependências: sala, banheiro, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios e circulação entre os dormitórios e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, tendo como INCORPORADORA a PACAEMBU ARAPONGAS 2 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 43.256.227/0001-05, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 50, Centro, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo. O empreendimento “ **BEM VIVER ARAPONGAS 2**”, está enquadrado no programa “ **CASA VERDE E AMARELA**”, bem como está submetido ao “ **REGIME DE AFETAÇÃO**”, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/1964, conforme averbação nº 14 da matrícula nº 6.944 desta serventia. 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, observado o disposto nos artigos 68, parágrafo 4º da Lei Federal nº 4.591/1964 e 237-A, parágrafo 2º da Lei Federal nº 6.015/1973. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 13 de março de 2023. 1515J.N9qPw.hqMn2-sULU5.4zWII

Av. -3 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 146.953 em 08/05/2023 - 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 2 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 42.256.227/0001-05, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 50, 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 14/04/2023 e demais documentos, enviado através da ferramenta eletrônica denominada "E-protocolo" do sistema digital denominado "Ofício Eletrônico", tendo sido protocolado naquele

Continua na ficha nº 2.

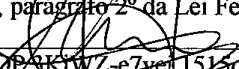


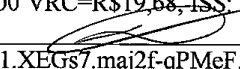


Matrícula nº 50.988
12 de Dezembro de 2022

CNS: 08.019-2

Ficha nº02

sistema como "AC002420627", 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 16 da matrícula nº 6.944**, na qual houve o registro do parcelamento do solo urbano na modalidade de loteamento devidamente inscrito na matrícula supracitada (Registro nº 08), 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 registrais 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 Silveira). Arapongas, 05 de junho de 2023. SFR11.XJB0P3KJWZ-e7veq.1515q

Av.-4 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 149.815 em 17/10/2023- 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 Minha Casa/Minha Vida - recursos do FGTS - Programa Casa Facil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 29/09/2023, procedo a presente averbação para constar a **liberação parcial da Hipoteca constante do R-16/M.6.944, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula averbada sob nº2/M.50.988**, conforme Cláusula 1ª, Item 1.7, do referido contrato. FUNREJUS no valor de R\$ 4,92, conforme Lei 18.415/14. 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, 06 de novembro de 2023. SFR11.XEGs7.maj2f-qPMeF.1515q

Continua no verso



R.-5 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 149.815 em 17/10/2023- Nos termos do contrato de compra e venda de terreno referido no Av-4 supra, os proprietários: **I) - CHARLES JEAN RISSATO** e sua mulher **ELAINE LEILA GARBIM RISSATO**, já qualificados e **II) - GONÇALVES RISSATO JUNIOR** e sua mulher **ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA OLIVEIRA**, ambos já qualificados, venderam o mesmo à **MARIA APARECIDA ROSA DE OLIVEIRA**, brasileira, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, portadora da Carteira de Identidade RG nº.73478111-SSP/PR e inscrita no CPF nº.058.992.969-09, residente e domiciliada na Rua Jose Brumatti, nº.108, Loteamento Residencial Jacana, na Cidade de Apucarana-PR; e **DIEGO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Carteira de Identidade RG nº.156238490-SSP/PR e inscrito no CPF nº. 153.929.369-62, residente e domiciliado na Rua Jose Brumatti, nº.108, Loteamento Residencial Jacana, na Cidade de Apucarana-PR; valor destinado a aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela **CREatora 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: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 126.004,60 (cento e vinte e seis mil e quatro reais e sessenta centavos); valor dos recursos próprios: R\$ 21.820,40 (vinte e um mil e oitocentos e vinte reais e quarenta centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.175,00 (cinco mil e cento e setenta e cinco reais); recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); valor da compra e venda do terreno é de R\$ 10.290,78 (dez mil e duzentos e noventa reais e setenta e oito centavos). 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 Araongas 2 - Empreendimento Imobiliário LTDA**, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 36, Centro, em Bauru-SP. inscrita no CNPJ 43.256.227/0001-05. GR-ITBI nº.2967/2023, no valor de R\$ 1.569,93 (um mil e quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos), recolhido na data de 09/10/2023. Certidão Negativa de Imóvel nº.39668/2023 emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 23/10/2023. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 031914524-67, 031914553-29, 031914572-64 e 031914585-42, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 04/10/2023, com validade até

Continua na ficha nº 3



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas - Paraná

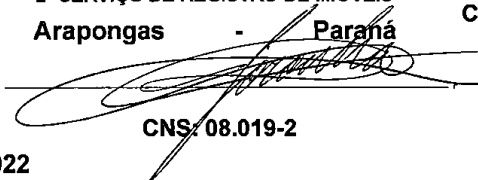
CNM 080192.2.0050988-97


Matrícula nº 50.988

CNS: 08.019-2


Ficha nº 03


12 de Dezembro de 2022

01/02/2024. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle das certidões: 37EA.07A7.C8C6.24C4, BFE9.E8DB.EF13.F6E3, 20F1.D373.D38D.B02C e 8677.C465.0DB7.FE69, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 12/09/2023 e 18/09/2023, com validade até 10/03/2024 e 16/03/2024. Constatam no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS sob nº. 14000000009771974-4, no valor de R\$ 346,00, pago em 27/10/2023. 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, 06 de novembro de 2023. SFR12.X56dv.Or4yy-3PrJW.1515q

R-6 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 149.815 em 17/10/2023- Nos termos do contrato de compra e venda de terreno referido no Av-4 supra, os proprietários: **MARIA APARECIDA ROSA DE OLIVEIRA**, já qualificada; e **DIEGO SILVA DE SOUZA**, já qualificado, dão 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\$ 126.004,60 (cento e vinte e seis mil e quatro reais e sessenta centavos). 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\$ 126.004,60 (cento e vinte e seis mil e quatro reais e sessenta centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). Prazo total: construção/legalização: 29/09/2025; Amortização (meses): 370. 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\$ 737,13 (setecentos e trinta e sete reais e treze centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial 25/10/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 descrito no contrato. Constatam 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, 06 de novembro de 2023. SFR12.X5jdv.Or4yy-IPqJW.1515q



Av.-7 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 159.590 em 12/03/2025- Nos termos dos requerimentos datado de 05/02/2025 e 04/04/2025, instruído dos seguintes documentos: I) "Habite-se" nº. 1/2025, datado de 08/01/2025, expedido pela Secretária Municipal de Obras, Transporte e Desenvolvimento Urbano deste Município; II) Anotação de responsabilidade técnica (ART) nº 1720226824857, devidamente quitado aos 15/12/2022, enviados através da ferramenta eletrônica denominada "E-protocolo" do sistema digital denominado "Ofício Eletrônico", tendo sido protocolado naquele sistema como "AC005253257" e apresentados nesta serventia, 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 atribuído a edificação: **R\$ 105.122,48** (cento e cinco mil, cento e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos). **Observação:** Dispensadas a apresentação e descrição neste ato registral da certidão fiscal federal, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ, conforme voto proferido aos 01/08/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Terto e procedimento SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000 em trâmite na Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça deste Estado, conforme despacho nº 9563008 – GC, proferido aos 21/09/2023, pelo MM. Corregedor da Justiça, Exmo. Sr. Desem. Roberto Massaro. **Não sujeito ao 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, 08 de abril de 2025. SFRI2.95yv. CL4fh-mcfJF.1515q

Av.-8 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 159.590 em 12/03/2025- Nos termos dos requerimentos e demais documentos referidos no AV-07, instruído de espelho de cadastro imobiliário, emitido eletronicamente aos 31/03/2025, pela Secretária Municipal de Finanças e Departamento de Tributação deste Município, procedo a presente averbação para constar, o **endereço do imóvel** objeto da matrícula, sendo situado à **Rua Papa Taoca do Sul, nº 0.091.** 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. FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 08 de abril de 2025. SFRI2.956vv. CL4fh-5cXJF.1515q

Av.-9 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 159.590 em 12/03/2025- Nos termos dos requerimentos referido na AV-07, instruído de espelho de cadastro imobiliário referido na AV-08

Continua na ficha nº 4.



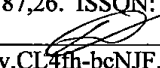
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

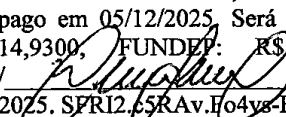
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas - Paraná

CNM 080192.2.0050988-97

Matrícula nº 50.988**CNS: 08.019-2****Ficha nº 04****12 de dezembro de 2022**

supra, 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. 01.02.0706.0280.001 e cadastro imobiliário nº. 88035980**. 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. FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 08 de abril de 2025. SFR12.95wvv.CL4fh-bcNjf.1515q

Av.-10 - Matrícula nº 50.988 - Protocolo nº 162.059 em 29/07/2025 - Nos termos de requerimento datado de 27/11/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01427914C", 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 06/10/2025 - R\$ 7.269,40 (sete mil e duzentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 176.934,30 (cento e setenta e seis mil e novecentos e trinta e quatro reais e trinta centavos). GR/ITBI nº.3214/2025 da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.538,69 (três mil e quinhentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos), paga em 21/11/2025. Valor da consolidação: R\$ 177.547,72 (cento e setenta e sete mil e quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos). FUNREJUS sob nº. 1400000012360312-4, no valor de R\$ 355,10 (trezentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), pago em 05/12/2025. 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, 19 de dezembro de 2025. SFR12.65RAv.Fo4vs-FcbJb.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, 19 de dezembro de 2025.

Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.LJpcP.3bryz
C9Y0I.1515q<https://selo.funarpen.com.br>