

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

MATRÍCULA Nº 17.429
FICHA Nº 01

CNM 145912.2.0017429-14

MATRÍCULA Nº 17.429.-

Protocolo nº 13.169 de 16 de dezembro de 2013.-

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº 17 da quadra nº 20, com a área de 220,00 metros quadrados, situado no Residencial Canaã, na cidade de Sabáudia, nesta Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Ao norte divisa com a rua L, numa distância de 10,00 metros; à leste divisa com o lote nº 15 da quadra nº 20, numa distância de 22,00 metros; ao sul divisa com o lote nº 18, da quadra nº 20, numa distância de 10,00 metros; à oeste, divisa com o lote nº 19, da quadra nº 20, numa distância de 22,00 metros". Registros anteriores: R.3-13.920 e R.4-13.920, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:- BIZANTINA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. sob nº 76.666.957/0001-33, com sede na Avenida Minas Gerais, 1784, Vila São Miguel, em Apucarana-PR. Arapongas, 08 de janeiro de 2014. Dou Fé.

R-1-17.429 - Prot.14.797 de 29 de setembro de 2014.- Nos Termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553073574, datado de 13.06.2014, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, Bizantina Engenharia e Construções Ltda., já qualificada, vendeu o mesmo a **ADRIANO MAESTRO**, brasileiro, solteiro, trabalhador na fabricação de preparo de alimento e bebida, RG.41.710.096-6-SP e CPF.344.199.758-14, residente e domiciliado na Rua Sabia do Campo, 80, Centro, em Arapongas-PR. Valor da aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial urbano: R\$.67.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$.49.040,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$.17.960,00, referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$.2.960,59; Valor global da venda: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.- Guia de recolhimento do ITBI nº 90/2014 - isenta, de acordo com a Lei 192/2012 de 17.01.2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 15.07.2014. Certidão Negativa nº 1957/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 16.09.2014. Certidão Negativa nº 5944/14, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca, em 04.09.2014. Certidão Positiva expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos da Comarca de Apucarana-PR, em 01.09.2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 237822014 - 88888957, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 18.09.2014, com validade até 17.03.2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 12378612-75, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, em 26.09.2014, válida até 24.01.2015. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 3471.3796.3D3E.FAF4, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal, em 26.09.2014, válida até 23.05.2015. Funrejus isento de acordo Continua no verso.

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.



com o Art. 1º, da Lei 12.604 de 02.07.1999 que altera o Art. 3º, inciso VII, b, 17 da Lei 12.216 de 15.07.1998. (Isento de ITBI). Demais cláusulas e condições: As do contrato. Desta:- 2.156,00 VRC (R\$338,49). SELO DIGITAL Nº J2PrO.D480i.B4rRD, Controle:LPICq.oDhD. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 24 de outubro de 2014.

R-2-17.429 - Prot.14.797 de 29 de setembro de 2014.- Nos termos do Contrato objeto do R.1-17.429, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, **Adriano Maestro**, já qualificado, **ALIENA o mesmo, em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Norma regulamentadora - HH-178.11 – 02.05.2014; Valor da Operação: R\$.67.000,00; Valor do Desconto: R\$.17.960,00. Valor do Financiamento: R\$.49.040,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$.67.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$.67.000,00; Prazos total em meses: amortização: 300; construção/legalização: 15; Renegociação: 0. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5941%. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j) R\$.347,36; Taxa de administração: 0,00; FGHAB: R\$.7,07; Total R\$.354,43; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3. Demais cláusulas e condições:- As do Contrato, ficando uma via do mesmo arquivado neste Serviço Registral. Certidão Negativa nº.1957/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 16.09.2014. Certidão Negativa nº.5945/14, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca, em 04/09.2014. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Desta:- 2.156,00 VRC (R\$338,49). SELO DIGITAL Nº J2PrO.D480i.B4rRD, Controle:LPICq.oDhD. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 24 de outubro de 2014.

AV.3-17.429 - Prot.18.359 de 25 de abril de 2016.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a **construção de uma residência em alvenaria, com a área de 49,22m2.**, sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Carta de Habite-se nº.787/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 21.03.2016. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.003062015-88888442, emitida em 29.10.2015 e Comprovante de pagamento do CREA - ART. nº.20144842450. 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 de própria), cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Desta: 630,00VRC - R\$114,66. SELO DIGITAL Nº. ETRWO.D4j8H.Bd9RD, Controle:LFICq.oD3A. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 18 de maio de 2016.

Continua na ficha nº 2.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ

Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Matrícula
17.429

Ficha
02

Rubrica

CNM 145912.2.0017429-14

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Av.-4 - Matrícula nº 17.429 - Protocolo nº 39.812 em 07/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação datado de 06/05/2025, assinado digitalmente em Florianópolis/SC, procedo à 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 desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, legalmente representada e já qualificada. Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). GR/ITBI nº 100/2024, da prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, no valor de R\$ 2.280,00, paga em 07/05/2025. Certidão Positiva de Débitos nº 801/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, datada de 02/06/2025. FUNREJUS sob nº 14000000011623205-1, no valor de R\$ 200,00, pago em 13/05/2025. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 14,9303. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.Z5Ruv.c7zTd-FOb4U.FN55q. Arapongas, 02 de junho de 2025. JDN. Escrevente Autorizada:  (Natália Pernia de Santana).

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 17.429, CNM: 145912.2.0017429-14, 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, 03 de junho de 2025.
(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

