



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

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

MATRÍCULA Nº 17.675

FICHA Nº 01

CNM 145912.2.0017675-52

MATRÍCULA Nº 17.675.-

Prptocolo nº 13.169 de 16 de dezembro de 2013.-

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº03, da quadra nº42 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 U, numa distância de 10,00 metros; à leste divisa com o lote nº01, da quadra nº42, numa distância de 22,00 metros; ao sul divisa com o lote nº04, da quadra nº42, numa distância de 10,00 metros; à oeste, divisa com o lote nº05, da quadra nº42, 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.

Av.-1 - Matrícula nº 17.675 - Protocolo nº 32.045 em 26/08/2022 - 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 **BIZANTINA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, 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 04/01/2022, com fulcro no artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015 /1973, procedo a presente averbação para constar que, a proprietária e devedora supracitada, **HIPOTECOU** 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, para fins de garantia do valor de R\$ R\$ 8.797.048,00 (oito milhões, setecentos e noventa e sete mil e quarenta e oito reais), conforme registro da referida garantia real inscrita sob o nº 05 da matrícula nº 13.920, na qual houve o registro do parcelamento do solo urbano na modalidade de loteamento devidamente inscrito na matrícula supracitada (Registro nº 04), 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 (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 09 de setembro de 2022. FN55J.18qPQ.uyhsl-Cw/oa.ej6bA

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.



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: 7SOXC7SH

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Continuação Ficha nº 1

Av.-2 - Matrícula nº 17.675 - Protocolo nº 33.331 em 03/02/2023 - 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, nº.8.7877.1576817-8, datado de 28.12.2022, procedo a presente averbação para constar **a liberação parcial da Hipoteca constante do R-05/M.13.920, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula averbada sob nº 1/M.17.675**, conforme Cláusula 1ª, Item 1.7, do referido contrato. FUNREJUS no valor de R\$ 38,74, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 630,00 VRC=R\$ 154,98, ISS: R\$ 3,8745, FUNDEP: R\$ 7,7490, FN55V.sGqPH.rVHn2-IfMp8.J4k9k O referido é verdade e dou fé. Oficial Registradora: *(Sheila Rheinheimer)*. Arapongas, 15 de fevereiro de 2023.

R.-3 - Matrícula nº 17.675 - Protocolo nº 33.331 em 03/02/2023 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, referido na AV-02 supra, a proprietária **BIZANTINA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à **MARCIANO JOSÉ SANGUINO**, brasileiro, industrial, divorciado, inscrito no CPF sob nº.037.873.459-81, residente e domiciliado à Rua Iracema, nº.138, Vila Oliveira, em Rolândia-PR. Valor destinado a aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$.130.000,00, 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\$.104.000,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$.792,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$.10.208,00; valor da compra e venda do terreno é de R\$.15.990,39; recursos concedidos pela Companhia da Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$.15.000,00. 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. GR-ITBI nº.33/2023, no valor de R\$.79,95, recolhido na data de 02.02.2023. Certidão Negativa de Débitos, nº. 245/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 03.02.2023. Dispensada a apresentação de certidões negativas de débitos dispostas nos artigos 551 e 552, ambos da Seção V - Do Registro, Capítulo V - Do Registro de imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça deste Estado - Foro Extrajudicial, conforme acórdão proferida aos 02/05/2022, pela MMª. Conselheira, Exma. Sra. Dra. Jane Granzoto, extraído do procedimento de controle administrativo nº 0010545-61.2020.2.00.0000 (Assunto: Registro de imóveis/Revisão/ Desconstituição de Ato Administrativo) que tramitou no Conselho Nacional de Justiça - CNJ e despacho nº 7820956-CG proferido aos 22/06/2022, pelo MM. Corregedor da Justiça, Exmo. Sr. Desem. Espedito Reis do Amaral, extraído do procedimento SEI nº 0001585-72.2021.8.16.6000 em trâmite na Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça deste Estado. Consta

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.



CNM 145912.2.0017675-52

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Matricula nº 17.675

CNS: 08.074-7

Ficha nº 02

16 de Dezembro de 2013

no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS sob nº.14000000008952396-8, no valor de R\$.31,98, pago em 13/02/2023. Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,2595, FUNDEP: R\$ 26,5198. FN55V.sGqPH.rVzn2-IfqnJ.J4k9f O referido é verdade e dou fé. Oficial Registradora:  (Sheila Rheinheimer). Arapongas, 15 de fevereiro de 2023.

R-4 - Matrícula nº 17.675 - Protocolo nº 33.331 em 03/02/2023 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no AV-02 supra, o proprietário: Marciano José Sanguino, 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\$.104.000,00. 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\$.104.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.130.000,00. Prazo total: construção/legalização:26.05.2025. Amortização: 360. 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\$.590,61. Vencimento do primeiro encargo inicial: 25.01.2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições. FUNREJUS isento de acordo com a Lei 12.216 de 15/07/1998 e instrução Normativa 02, item 13 de 04/08/1999. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 265,19, ISS: R\$ 6,6298, FUNDEP: R\$ 13,2595. FN55V.sGqPH.rVrn2-Ifw47.J4k99. O referido é verdade e dou fé. Oficial Registradora:  (Sheila Rheinheimer) Arapongas, 15 de fevereiro de 2023.

Av.-5 - Matrícula nº 17.675 - Protocolo nº 33.331 em 03/02/2023 - Certifico que em data de hoje averbei a presente, instruído de Certidão Negativa de Débitos nº.245/2023, da Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 03.02.2023, para constar a **inscrição imobiliária municipal nº.01.0475.0000000042.0000000003.000001 e o cadastro imobiliário municipal nº.8296**. FUNREJUS no valor de R\$ 19,37, 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\$ 77,49, ISS: R\$ 1,9372, FUNDEP: R\$ 3,8745. FN55V.sGqPH.rVdn2-If88L.J4k9f O referido é verdade e dou fé. Oficial Registradora:  (Sheila Rheinheimer). Arapongas, 15 de fevereiro de 2023.

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.

CNM 145912.2.0017675-52

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 3/4

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: 7SOXC7SH

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Continuação Ficha nº 2

CNM 145912.2.0017675-52

Av.-6 - Matrícula nº 17.675 - Protocolo nº 37.053 em 24/05/2024 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 20/05/2024, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído dos seguintes documentos: **I)** Carta de Habite-se nº.014/2024, datada de 07/05/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR; **II)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Código de controle da Certidão: A6C2.C9E6.FB8C.AD3D, emitida em 14/05/2024, válida até 10/11/2024, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; **III)** ART anotação de responsabilidade técnica nº. 1720216115470, devidamente quitado aos 03/12/2021; procedo a presente averbação para constar a **construção de uma residencia multifamiliar em alvenaria com área de 45,94 m²**, edificada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor Base de Cálculo: R\$.130.000,00. FUNREJUS pela Registradora guia nº.14000000010491193-5 recolhido R\$.260,00 em 05/06/2024. Custas: 1.078,00 VRC igual a R\$ 298,61, ISS: R\$ 7,4653, FUNDEP: R\$ 14,9303. FUNARPEN: SFRI2.e5K9v.s5zOQ-Xx64f.FN55q O referido é verdade e dou fé. Registradora: (Sheila Rheinheimer). Arapongas, 06 de junho de 2024.

Av.-7 - Matrícula nº 17.675 - Protocolo nº 41.904 em 05/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos Termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal em 24/12/2025 - Florianópolis/SC, assinado digitalmente, número do Contrato nº. 878771576817, 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 da matrícula retro, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Avaliação venal do imóvel pela Prefeitura Municipal: R\$.135.086,80. ITBI nº.255/2025, da Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, no valor de R\$.2.701,74 + acréscimos de R\$81,05, paga em 03/12/2025, e Declaração de Quitação de ITBI emitida em 03/02//2026. Certidão Negativa de Débitos nº 327, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, datada de 06/02/2026. FUNREJUS sob nº.14000000012505492-6, no valor de R\$.270,17, pago em 21/01/2026. Será 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: SFRI2.95WFv.34hap-Kmy9c.FN55q. Arapongas, 06 de fevereiro de 2026. ND. Escrevente Autorizada: (Letícia Estefani Fonseca Fernandes).

**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 17.675, CNM: 145912.2.0017675-52, 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, 09 de fevereiro de 2026.
(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.8JEFP.34UaV
ZmpLc.FN55q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

