

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas

Paraná

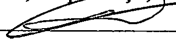
Matrícula nº 49.221

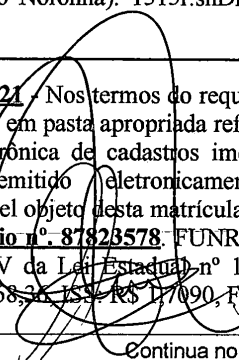
CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

17 de Setembro de 2021

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob o nº 15, da Quadra 19, 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 Curiango Comum com a distância de 8,00 m; Lado direito com o lote nº 16 com a distância de 20,00 m; Lado esquerdo com o lote nº 14 com a distância de 20,00 m; Fundo com o lote nº 25 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 Salmo 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.shDlf.bRhKr-1kk5U.sJg3Y

Av.-1 - Matrícula nº 49.221 - 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. 01.02.0769.0147 e o cadastro imobiliário nº. 87823578. 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\$ 68,26, ISS=R\$ 17,090, FUNDEP: R\$ 3,4180. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / 

Continua no verso.



(Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 17 de setembro de 2021. 1515L.saDff.8RMfb-skr8o.n9035

Av.-2 - Matrícula nº 49.221 - Protocolo nº 140.908 em 10/05/2022 - 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 27/12/2021, 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 32 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, 01 de junho de 2022. 1515J.hyqP.VzA3d-afwTc.149Mb

Av.-3 - Matrícula nº 49.221 - Protocolo nº 147.304 em 26/05/2023 - 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 Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 19/05/2023, 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.49.221**, 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

Continua na ficha nº 2.



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas

Paraná

CNM 080192.2.0049221-63

Matricula nº 49.221

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

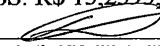
17 de Setembro de 2021

dou fê. Escrevente Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 12 de junho de 2023. SFR11.hEWy7.sJ4aO-5vJJ6.1515q

R-4 - Matrícula nº 49.221 - Protocolo nº 147.304 em 26/05/2023- Nos termos do contrato de compra e venda de terreno referido no Av-3 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 RISSATO**, ambos já qualificados, venderam o mesmo à **AUGUSTO TEIXEIRA DO NASCIMENTO FILHO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade RG nº. 0456520520120 SSP/MA e inscrito no CPF nº. 611.681.203-14, residente e domiciliado na Rua Flamingos, nº.640, Centro, em Arapongas-PR; valor destinado a aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove 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: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 107.918,28 (cento e sete mil e novecentos e dezoito reais e vinte e oito centavos); valor dos recursos próprios: R\$ 35.887,72 (trinta e cinco mil e oitocentos e oitenta e sete reais e setenta e dois centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.194,00 (dez mil e cento e noventa e quatro reais); valor da compra e venda do terreno é de R\$ 9.966,55 (nove mil e novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos); recursos concedidos pela Companhia de 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 Imobiliário LTDA**, com sede na Rua Sete

Continua no verso.



de Setembro, quadra 11-17, sala 36, Centro, em Bauru-SP. inscrita no CNPJ 39.514.269/0001-21. GR-ITBI nº. 1655/2023, no valor de R\$ 1.761,23 (um mil e setecentos e sessenta e um reais e vinte e três centavos), recolhido na data de 24/05/2023. Certidão Negativa de Imóvel nº. 21156/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 31/05/2023. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 029528467-73, 029528480-03, 029528497-52 e 029528520-72, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 23/02/2023, com validade até 23/06/2023. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle das certidões: FF1F.0E05.B087.4D64, D96A.50F1.94B1.B00D e 2FEA.B67C.AD00.FE46 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: DD2E.4DE6.943A.B4AF, ambas expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 11/01/2023 e 23/02/2023, com validade até 10/07/2023 e 22/08/2023. Constan no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS sob nº. 14000000009300731-6, no valor de R\$ 338,00 (trezentos e trinta e oito reais), pago em 05/06/2023. 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. Escrevente Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 12 de junho de 2023. SFR12.Q5ZEv.Mb4J8-HvRJ3.1515q

R-5 - Matrícula nº 49.221 - Protocolo nº 147.304 em 26/05/2023- Nos termos do contrato de compra e venda de terreno referido no Av-3 supra, o proprietário **AUGUSTO TEIXEIRA DO NASCIMENTO FILHO**, 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\$ 107.918,28 (cento e sete mil e novecentos e dezoito reais e vinte e oito 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\$ 107.918,28 (cento e sete mil e novecentos e dezoito reais e vinte e oito centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). Prazo total: construção/legalização: 02/12/2024; Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a): nominal 4,5000, efetiva 4,5939, nominal % (a.m): 0.3743; efetiva % (a.m): 0.3750. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 570,83 (quinhentos e setenta reais e oitenta e três centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 07/06/2023. 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. Escrevente Oficial

Continua na ficha nº 3.





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

Arapongas

Paraná

CNM 080192.2.0049221-63

Matrícula nº 49.221

CNS: 08.019-2

Ficha nº 03

17 de Setembro de 2021

/ (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 12 de junho de 2023.
SFRI2.Q5CEv.Mb4J8-9vxJ3.1515q

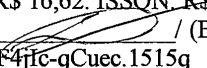
Av.-6 - Matrícula nº 49.221 - Protocolo nº 151.198 em 03/01/2024- Nos termos dos requerimentos datado de 09/01/2024 e 15/01/2024, instruído dos seguintes documentos: **I)** “Habite-se” nº. 535/2023, datado de 20/07/2023, expedido pela Secretária Municipal de Obras, Transporte e Desenvolvimento Urbano 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.e5NEv.FIjYq-7MPeq.1515q

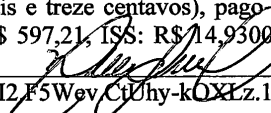
Av.-7 - Matrícula nº 49.221 - Protocolo nº 151.198 em 03/01/2024- Nos termos do requerimento referido na AV-06, instruído de certidão positiva com efeitos de negativa de imóvel emitida eletronicamente pela Secretária Municipal de Finanças e Departamento de Tributação deste Município, procedo a presente 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. 01.02.0769.0147.001 e cadastro imobiliário nº. 88019144.** FUNREJUS no valor de R\$ 21,8150, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98

Continua no verso.



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, 30 de janeiro de 2024. SFR12.e5qEv.FIjYq-HMWeq.1515q

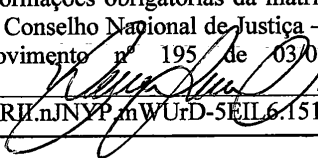
Av.-8 - Matrícula nº 49.221 - Protocolo nº 151.198 em 03/01/2024 - Nos termos do requerimento e demais documentos referidos no AV-06, instruído de certidão positiva com efeitos de negativa de imóvel referida na AV-07, procedo a presente averbação para constar, o endereço do imóvel objeto da matrícula, sendo situado à **Rua Coriango Comum, nº 4208**. 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. SFR11.wEyX7.F4jlc-qCuec.1515q

Av.-9 - Matrícula nº 49.221 - Protocolo nº 164.278 em 21/11/2025 - Nos termos de requerimento datado de 19/03/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01491289C", 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 05/01/2026 - R\$ 5.189,49 (cinco mil e cento e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 175.564,05 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos e sessenta e quatro reais e cinco centavos). GR/ITBI nº.975/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.511,28 (três mil e quinhentos e onze reais e vinte e oito centavos), paga em 12/03/2026. Valor da consolidação: R\$ 175.564,05 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos e sessenta e quatro reais e cinco centavos). FUNREJUS sob nº.14000000012720762-2, no valor de R\$ 351,13 (trezentos e cinquenta e um reais e treze centavos), pago em 26/03/2026. 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, 08 de abril de 2026. SFR12.F5Wey.CjUhy-kOXLz.1515p

Av.-10 - Matrícula nº 49.221 - Protocolo nº 164.278 em 21/11/2025 - Nos termos do requerimento, referido no Av-9 supra,, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 86.711-532**.
Continua na ficha nº 4.



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Arapongas - Paraná****CNM 080192.2.0049221-63****Matricula nº 49.221****CNS: 08.019-2****Ficha nº 04****17 de setembro de 2021**

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 Averbções 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, 08 de abril de 2026. SFRJL.nJNYP.mWUrD-5EIL6.1515q

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, 08 de abril de 2026.

Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRJL.LJ5cP.3bryz**s9AOI.1515q**

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br