



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

Diego F. N. Noronha

Matrícula nº 39.467
22 de outubro de 2015

Ficha nº 01

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras sob nº 08/A, da Quadra nº 08 (oito), situado no Jardim Herminio e Maria, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 151,28 m², com as seguintes divisas e confrontações: Como quem da rua olha para o terreno, tem frente para a Rua Quiri Quiri e mede 6,00 metros, à direita, divisa com lote 09, e mede 25,41 metros, a esquerda, divisa com lote 08 e mede 25,026 metros, aos fundos, divisa com lote 04 e mede 6,055 metros, totalizando uma área de 151,28 m². Matrícula Anterior nº 36.156, deste Ofício. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO SERGIO GIOTTO**, técnico de projetos, portador da CI nº 1.481.570-PR; e do CPF/MF nº 350.083.349-72, filho de Achilles Giroto e Leonor Bocchi Giroto, nascido aos 10.04.1960 em Londrina-PR; casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 em 16.11.1991, com **REGILAINE APARECIDA FREDERICO GIOTTO**, empresária, portadora da CI nº 4.349.828-2-PR; e do CPF/MF nº 826.584.989-34, filha de Nivaldo Frederico e Leonilda Vivan Frederico, nascida aos 07.09.1968 em Arapongas-PR; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Douradinho, 62, Jardim Portal da Flores, na Cidade de Arapongas-PR. Dou fé.

Edimara Piveta Piassi
EDIMARA PIVETA PIASSI
ESCREVENTE

Av-1 - Matrícula nº 39.467 - Protocolo nº 111.474 em 12/11/2015 - Certifico que em data de hoje averbei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar a construção de uma unidade habitacional em alvenaria com área de 52,97m², edificada sobre o imóvel objeto da matrícula acima, conforme prova Carta de Habitação nº 19058/2015, datada de 10/11/15, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Habite-se nº 2379, datada de 26/10/15, expedida pela Secretaria de Saúde deste Município. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.003412015-88888793, emitida em 17/11/15, válida até 15/05/16, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Ficando ditos documentos juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. Valor Base de Cálculo: R\$68.884,30. **FUNREJUS** sob nº.24000000001114965-9, no valor de R\$137,77, pago em 27/11/15. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 01 de dezembro de 2015.

Marcelo Toni Soares Cabral
MARCELO TONI SOARES CABRAL
ESCREVENTE

Av-2 - Matrícula nº 39.467 - Protocolo nº 111.474 em 12/11/2015 - Certifico que em data de hoje averbei

Continua no verso.





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

Continuação Ficha nº 01

a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar o endereço do imóvel que é **Rua Quiri-Quiri, nº.226** - Jardim Hermínio e Maria, conforme prova Certidão Negativa de Imóvel nº 20088/2015, datada de 12.11.15, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas. Ficando ditos documentos juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. FUNREJUS no valor de R\$ 2,50, conforme Lei 18.415/14. Custas: 60,00 VRC=R\$-10,02. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 01 de dezembro de 2015.

Marcio Toni Soares Cabral
ESCRIVENTE

R-3 - Matrícula nº 39.467 - Protocolo nº 112.819 em 03/03/2016 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 01/03/2016, os proprietários do imóvel objeto da matrícula retro **ANTONIO SERGIO GIROTTO** e sua mulher **REGILAINE APARECIDA FREDERICO GIROTTO**, já qualificados, venderam o mesmo a **ANDREIA APARECIDA DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 24/05/1977, solteira, costureira, portadora da CLRG nº 70009021-SSP/PR e do CPF/MF nº 023.073.479-09, residente e domiciliada na Rua Pauxi, 43, Md01, Vila São Jorge em Arapongas-PR, pelo valor de R\$ 129.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios: R\$ 33.370,74, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.337,00. Financiamento concedido pela CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal, 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\$ 84.292,26. **O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que preenche(m) todos os requisitos previstos legalmente e na Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/12 para o enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme letra B4.** GR-ITBI nº.523/2016, no valor de R\$ 1.315,62, datada de 03/03/2016. Certidão Negativa de Imóvel nº.4134/2016, datada de 04.03.16, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. As partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade da obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº.12.440/2011. Relatórios de Consultas a base de dados da CNIB em nome das partes: Resultado Negativo. Códigos (hash) sob nºs edc5.752e.0270.bd39.2033.ea9b.bf79.5b64.d075.1283; 5ef3.800f.9ea4.029f.63ac.f43e.c640.cf4b.4ce5.cc99 e b4db.9e66.1b24.fa71.6ba6.ee50.7f79.c0ab.aaa8.2d8a, em data de 14.03.16. Isento do recolhimento do **FUNREJUS**, conforme artigo 1º, b, 15 da Lei 12604 de 02/07/1999 que altera o art. 3º da Lei 12.216 de 15/07/1998 (moradia própria). EMITIDA A DOI. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº gjWdO.D4wG0.Eq0mJ,

Continua na ficha 02





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

Matrícula nº 39.467
14 de março de 2016

Ficha nº 02

Controle: Z0acb.wZPN. Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 2.156,00 VRC = R\$- 392,39. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 14 de março de 2016.

Marcia Toni Soares Cabral

R-4 - Matrícula nº 39.467 - Protocolo nº 112.819 em 03/03/2016 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 01/03/2016, a proprietária do imóvel objeto da matrícula retro, **ANDREIA APARECIDA DE ALMEIDA**, já qualificada, dá o mesmo em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal, 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, em garantia da dívida no valor de R\$ 84.292,26. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor total da dívida: R\$ 84.292,26. Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 129.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem desconto: Nominal 7,16, Efetiva 7,3997; Com desconto: 5,00, Efetiva: 5,1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4,50, Efetiva 4,5940. Taxa de Juros contratada: Nominal 4,5000% a.a; Efetiva 4,5939% a.a. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 450,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/04/2016. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. **CONDIÇÕES:** A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses: a) atraso a partir de 30 dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel; b) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem autorização da CAIXA; c) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; d) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real; e) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia; f) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); g) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia; h) não registro do contrato em até 30 dias após a sua assinatura; i) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou no contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES: AS DO TÍTULO.** Funarpen -

Continua no verso.





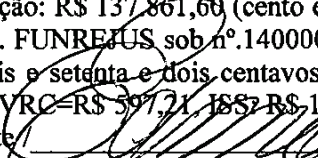
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, N° 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 02

Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° gjWdO.D4wG0.Eq0mJ, Controle: Z0acb.wZPN. Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 1.078,00 VRC = R\$- 196,19. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 14 de março de 2016.

Martão Toni Soares Cabral
ESCREVENTE

Av.-5 - Matrícula nº 39.467 - Protocolo nº 155.875 em 27/08/2024 - Nos termos de requerimento datado de 31/01/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - gerente de centralizadora, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01236692C", 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 27/08/2024 - R\$ 3.214,42 (três mil e duzentos e quatorze reais e quarenta e dois centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 137.861,60 (cento e trinta e sete mil e oitocentos e sessenta e um reais e sessenta centavos). GR/ITBI nº.275/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 2.757,23 (dois mil e setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos), paga em 30/01/2025. Valor da consolidação: R\$ 137.861,60 (cento e trinta e sete mil e oitocentos e sessenta e um reais e sessenta centavos). FUNREJUS sob nº.14000000011322627-1, no valor de R\$ 275,72 (duzentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos), pago em 10/02/2025. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS= R\$-14.930,00, FUNDEP: R\$ 29,8600.O referido é verdade e dou fé. Escrevente:  / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 13 de fevereiro de 2025. \$FRI2.c5Wsv.mu4be-NvrJz.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, 13 de fevereiro de 2025.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.RJExP.3pjXo
cwZed.1515q

<https://selo.funarpen.com.br>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.019-2

e o código de verificação do documento: AN1EE7

Consulta disponível por 30 dias

