



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

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



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

Arapongas - Paraná

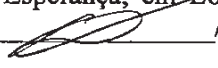
Matricula nº 48.854

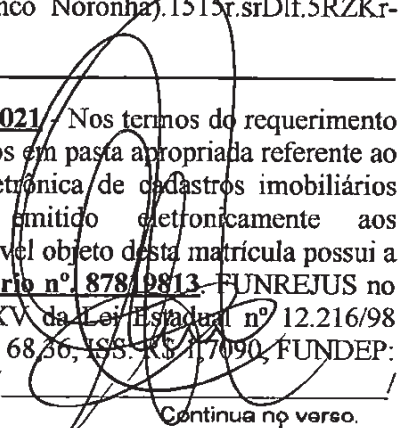
CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

17 de Setembro de 2021

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob o nº 54, da Quadra 12, 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 Choca de Coroa Preta com a distância de 8,00 m; Lado direito com o lote nº 55 com a distância de 20,00 m; Lado esquerdo com o lote nº 53 com a distância de 20,00 m; Fundo com o lote nº 16 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.srDlf.5RZKr-1kvrU.sJM3V

Av.-1 - Matrícula nº 48.854 - 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. 01.02.0762.0508 e o cadastro imobiliário nº. 878.9813. 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\$ 68,36, ISS: R\$ 1.709,00, FUNDEP: R\$ 3.418,00. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto /  /

Continua no verso.



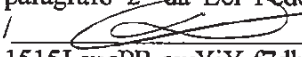


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 1

(Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 17 de setembro de 2021.1515L.snDff.br2xH-Skc1o.n9I3j

Av. -2 - Matrícula nº 48.854 - Protocolo nº 142.471 em 05/08/2022 - Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/1973, conforme 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 18/11/2021, 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 28 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 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 Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 24 de agosto de 2022. 1515J.suqPR.cwYjY-f7dbQ.J4aLW

Av.-3 - Matrícula nº 48.854 - Protocolo nº 142.471 em 05/08/2022 - 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, datado de 30/06/2022, 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.48.854**, conforme Cláusula 1ª, Item 1.7, do referido contrato. FUNREJUS no valor de R\$ 4,92, conforme Lei 18.415

Continua na ficha nº 2.





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

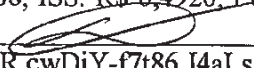
Arapongas - Paraná

Matrícula nº 48.854

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

17 de Setembro de 2021

/14. Custas: 80,00 VRC=R\$ 19,68, ISS: R\$ 0,4920, FUNDEP: R\$ 0,9840. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 24 de agosto de 2022. 1515J.suqPR.cwDjY-f7t86.J4aLs

R.-4 - Matrícula nº 48.854 - Protocolo nº 142.471 em 05/08/2022 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, referido na Av-3 supra, os proprietários I) - **CHARLES JEAN RISSATO** e sua mulher **ELAINE LEILA GARBIM RISSATO** e II) - **GONÇALVES RISSATO JUNIOR** e sua mulher **ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA RISSATO**, ambos já qualificados, venderam o mesmo à **GABRIELA SOUZA BORGES**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de artefatos de madeira, portadora da carteira de identidade RG nº. 7815688 SSP/PA e inscrito no CPF nº. 007.695.072-71, residente e domiciliada na Rua Sabia Ferreiro, nº.45, Jardim Dona Pina, em Arapongas-PR.; valor destinado a aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela **CRETORA 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\$ 97.278,13 (noventa e sete mil e duzentos e setenta e oito reais e treze centavos); valor dos recursos próprios: R\$ 2.117,87 (dois mil e cento e dezessete reais e oitenta e sete centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 30.604,00 (trinta mil e seiscentos e quatro reais); valor da compra e venda do terreno é de R\$ 9.853,90 (nove mil e oitocentos e cinquenta e três reais e noventa centavos); recursos concedidos pela Companhia da 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**

Continua no verso.

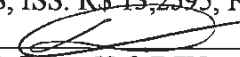




2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 2

LTDA, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 36, Centro, em Bauru-SP. inscrita no CNPJ 39.514.269/0001-21. GR-ITBI nº. 2286/2022, no valor de R\$ 1.440,83 (um mil e quatrocentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), recolhido na data de 01/08/2022. Certidão negativa de imóvel nº. 32861/2022, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 10/08/2022. 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. Constan no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS, sob nº. 14000000008393673-0 no valor de R\$ 290,00 (duzentos e noventa reais), pago em 18/08/2022. 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 fê. Escrevente Oficial /  (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 24 de agosto de 2022. 1515V.sRqPR.swYa2-D7Vvc.azzLW

R.-5 - Matrícula nº 48.854 - Protocolo nº 142.471 em 05/08/2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-3 supra, a proprietária **GABRIELA SOUZA BORGES**, já qualificada, 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\$ 97.278,13 (noventa e sete mil e duzentos e setenta e oito reais e treze centavos). 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\$ 97.278,13 (noventa e sete mil e duzentos e setenta e oito reais e treze centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Prazo total: construção/legalização: 30/11/2023; 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\$ 552,57 (quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 09/08/2022. 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\$

Continua na ficha nº 3.





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

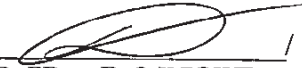
Arapongas Paraná

Matrícula nº 48.854

CNS: 08.019-2

Ficha nº 03

17 de Setembro de 2021

13,2595. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 24 de agosto de 2022. 1515V.sRqPR.swDa2-D7QWR.azzLs

Av.-6 - Matrícula nº 48.854 - 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. SFR12.o5PEv.CI4YQ-mMDJq.1515q

Av.-7 - Matrícula nº 48.854 - 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. 01.02.0762.0508.001 e cadastro imobiliário nº. 88014541.** FUNREJUS no valor de R\$ 21,8150, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98
Continua no verso.





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

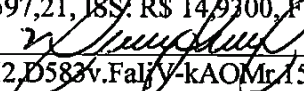
Rua Urupuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 3

CNM 080192.2.0048854-97

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.o5UEv.CI4YQ-GMoJq.1515q

Av.-8 - Matrícula nº 48.854 - 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 Choca de Coroa Preta, nº 149**. 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.wEHX7.F4jlc-AC3ec.1515q

Av.-9 - Matrícula nº 48.854 - Protocolo nº 161.821 em 15/07/2025 - Nos termos de requerimento datado de 29/09/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - gerente de centralizadora (CESAV), tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01415291C", 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 15/07/2025 - R\$ 3.106,97 (três mil e cento e seis reais e noventa e sete centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 152.365,73 (cento e cinquenta e dois mil e trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e três centavos). GR/ITBI nº.2658/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.047,31 (três mil e quarenta e sete reais e trinta e um centavos), paga em 24/09/2025. Valor da consolidação: R\$ 152.365,73 (cento e cinquenta e dois mil e trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e três centavos). FUNREJUS sob nº.140000000121202441-4, no valor de R\$ 304,73 (trezentos e quatro reais e setenta e três centavos), pago em 20/10/2025. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISSQN: R\$ 14,9300, FUNDEP: R\$ 29,8600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 23 de outubro de 2025. SFR12.D583v.Fa1Y-kaOMr.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, 23 de outubro de 2025.

Oficial (Assinado Digitalmente).

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.hJYvP.4LIfb
YcJMF.1515q

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

