



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

Matrícula nº 48.526

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

10 de Setembro de 2021

UNIDADE AUTONOMA: UNIDADE RESIDENCIAL nº.02: localizado a Rua Inhambu-Listrado, nº.50, inscrição municipal sob nº.01.06.0908.0259.002, cadastro imobiliário nº. 87812800, com área total de 58,01m², situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ODAIR E ESTER BORTOLATTO I**, edificado no Lote de terras sob nº.19, Quadra nº.09, situado no Residencial Tereza Morciani Bononi, com área de 205,00m², com as seguintes divisas e confrontações: "Para quem se coloca de costas para o terreno, e olha a primeira via pública descrita. Regular, tem frente para a rua Inhambú Listrado e mede 5,00 metros; a direita divisa com UNIDADE 02 e mede 20,05 metros; aos fundos divisa com o lote 09 e mede 5,00 metros; a esquerda divisa com o lote 18 e mede 20,50 metros". **A esta unidade esta vinculada a fração ideal do terreno correspondente a 102,50m² (50,00%), sendo 99,50 m² de área privada e 3,00 m² de área comum referente ao espaço recuado da porta de entrada.** Registro anterior nº. R-2/M-24.744 aos 20/01/2021, desta Serventia. **PROPRIETÁRIOS: ODAIR ANTONIO BORTOLATTO**, brasileiro, construtor, portador da carteira de identidade RG nº. 4.434.943-4-SSP/PR e inscrito no CPF nº. 653.873.179-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77 em 22/02/1992, com **ESTER VIEIRA CARDOZO BORTOLATTO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº.6.077.592.3 e inscrita no CPF nº.178.547.618-17, residentes e domiciliados na Rua Araçari Poca, nº.132, Jardim Cultura, em Arapongas-PR. Dou fé. Protocolo nº.137.038, em 20/08/2021. Escrevente (Edimara Piveta Piassi). 1515r.w5DIL.skLfH-A0CoU.sJacI

R-1 - Matrícula nº 48.526 - Protocolo nº 141.538 em 10/06/2022 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/04/2022, os proprietários **ODAIR ANTONIO BORTOLATTO** e sua mulher **ESTER VIEIRA CARDOZO BORTOLATTO**, já qualificados, venderam o mesmo à **EDEMAR LUIZ HOFFMANN**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG nº. 9.295.288-6 SSP/PR e inscrito no CPF nº. 046.043.049-12, residente e domiciliado na Rua Piu Piu, nº.21, Jardim Santo Antonio, em Arapongas-PR.; pelo valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), sendo composto

Continua no verso.

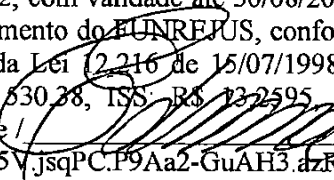




2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 1

mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 37.347,60 (trinta e sete mil e trezentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos); desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.874,00 (cinco mil e oitocentos e setenta e quatro reais); 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\$ 108.778,40 (cento e oito mil e setecentos e setenta e oito reais e quarenta centavos). GR-ITBI nº. 1509/2022, no valor de R\$ 1.408,32 (um mil e quatrocentos e oito reais e trinta e dois centavos), recolhido na data de 10/06/2022. Os devedores declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, § 2º do Decreto 93.240/86. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 027006563-76 e 027006579-06, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 15/06/2022, com validade até 13/10/2022. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle das certidões: B7C3.DAB3.AD33.D3CD e 254B.3744.A3E6.BCAE, expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 03/03/2022, com validade até 30/08/2022. Constan no título, demais cláusulas e condições. Isento de recolhimento do FUNREJUS, conforme artigo 1º, b, 14 da Lei 12.604 de 02/07/1999 que altera o art. 3º da Lei 2.216 de 15/07/1998 (moradia própria). Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 13.259,5, FUNDEF: R\$ 26.519,0. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 20 de junho de 2022. 1515V.jsqPC.P9Aa2-GuAH3.azRA9

R-2 - Matrícula nº 48.526 - Protocolo nº 141.538 em 10/06/2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no R-1 supra, o proprietário **EDEMAR LUIZ HOFFMANN**, 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\$ 108.778,40 (cento e oito mil e setecentos e setenta e oito reais e quarenta centavos). Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 108.778,40 (cento e oito mil e setecentos e setenta e oito reais e quarenta centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Prazo total (meses): 309; Amortização (meses): 309. Taxa de juros: sem desconto % (a. a): nominal 7.6600, efetiva 7.9347; com desconto % (a.a): nominal 5.5000, efetiva 5.6408; com redutor de 0,5% % (a.a): nominal não se aplica, efetiva não se aplica; taxa contratada % (a.a): 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

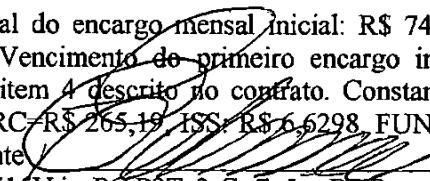
Arapongas **Paraná**

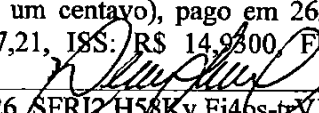
Matricula nº 48.526

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

10 de Setembro de 2021

nominal 5.5000, efetiva 5.6407. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 746,09 (setecentos e quarenta e seis reais e nove centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 25/05/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 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 /  (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 20 de junho de 2022. 1515V.jsqPC.P9Ta2-Gu7p5.azRAR

Av.-3 - Matrícula nº 48.526 - Protocolo nº 163.909 em 31/10/2025 - Nos termos de requerimento datado de 19/01/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora (CESAV), tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01479647C", 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 03/12/2025 - R\$ 5.192,24 (cinco mil e cento e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 178.005,50 (cento e setenta e oito mil e cinco reais e cinquenta centavos). GR/ITBI nº.133/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.560,11 (três mil e quinhentos e sessenta reais e onze centavos), paga em 15/01/2026. Valor da consolidação: R\$ 178.005,50 (cento e setenta e oito mil e cinco reais e cinquenta centavos). FUNREJUS sob nº.14000000012521646-2, no valor de R\$ 356,01 (trezentos e cinquenta e seis reais e um centavo), pago em 26/01/2026. 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, 29 de janeiro de 2026. SFRJ2.H56Kv.Fj4os-trVJq.1515q

Av.-4 - Matrícula nº 48.526 - Protocolo nº 163.909 em 31/10/2025 - Nos termos de requerimento, referida no Av-3 supra, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta

Continua no verso.



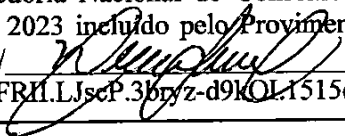


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 2

CNM 080192.2.0048526-14

matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 86.706-850**. 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, 29 de janeiro de 2026. SFR11.LJscP.3bryz-d9KOL1515q

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, 29 de janeiro de 2026.

Oficial (Assinado Digitalmente).

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.LJycP.3bryz
d9rOI.1515q

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

