



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

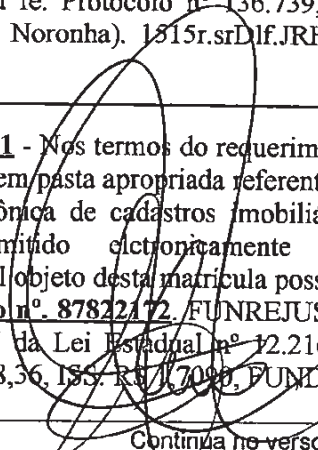
Matricula nº 49.089

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

17 de Setembro de 2021

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob o nº 42, da Quadra 16, situado no loteamento denominado "Bem Viver Arapongas", na Estrada da Aliança, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com a área de 160,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Batuíra de Bico Torto com a distância de 8,00 m; Lado direito com o lote nº 43 com a distância de 20,00 m; Lado esquerdo com o lote nº 41 com a distância de 20,00 m; Fundo com o lote nº 15 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.JRHKr-1kYQU.sJM3w

Av.-1 - Matricula nº 49.089 - 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. 01.02.0766.0408 e o cadastro imobiliário nº. 87822172. 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\$ 17,09, FUNDEP: R\$ 3,4180. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / 

Continua no verso.



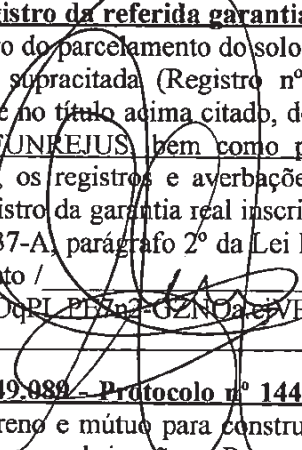


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, N° 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.s5Dff.xRIxH-SkIno.n9w3b

Av.-2 - Matrícula nº 49.089 - Protocolo nº 139.840 em 10/03/2022 - 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 19/10/2021, 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 29 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, 07 de abril de 2022. 1515J.dOqPL-PE7n2-GZNDatwVP9

Av.-3 - Matrícula nº 49.089 - Protocolo nº 144.947 em 29/12/2022 - 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 21/12/2022, 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 nº 2/M.49.089**, 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.





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 49.089

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

17 de Setembro de 2021

dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 12 de janeiro de 2023. 1515J.02qPm/zkhUE-a355ea.14x6b

R.-4 - Matricula nº 49.089 - Protocolo nº 144.947 em 29/12/2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, referido no 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 **LEONARDO AUGUSTO DA SILVA PIRES**, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº. 07535570100, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 16/02/2022 e inscrito no CPF nº. 390.327.238-80, residente e domiciliado na Rua Cabure Canela, nº.85, Jardim San Raphael, 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: R\$ 96.824,52 (noventa e seis mil e oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos); valor dos recursos próprios: R\$ 38.523,48 (trinta e oito mil e quinhentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.652,00 (dezoito mil e seiscentos e cinquenta e dois reais); valor da compra e venda do terreno é de R\$ 9.965,96 (nove mil e novecentos e sessenta e cinco reais e noventa e seis 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 Imobiliario LTDA**, com sede na Rua Sete de

Continua no verso.

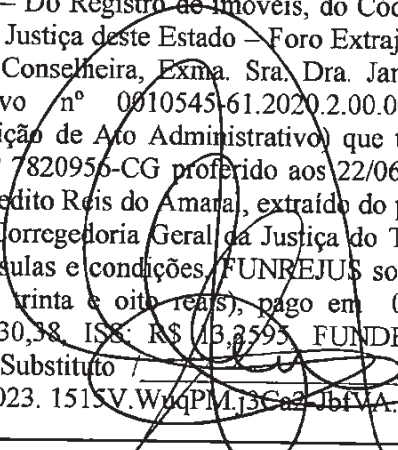




2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 2

Setembro, quadra 11-17, sala 36, Centro, em Bauru-SP. inscrita no CNPJ 39.514.269/0001-21. GR-ITBI nº. 3686/2022, no valor de R\$ 1.927,63 (um mil e novecentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavos), recolhido na data de 27/12/2022. Certidão negativa de imóvel nº. 1129/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05/01/2023. 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. Constan no título, demais cláusulas e condições, FUNREJUS sob nº.14000000008839837-0, no valor de R\$ 338,00 (trezentos e trinta e oito reais), pago em 09/01/2023. Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38, ISS: R\$ 13,3595, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto /  (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 12 de janeiro de 2023. 1515V.WyqPM.13Ca2-JbfVA.az2zu

R.-5 - Matrícula nº 49.089 - Protocolo nº 144.947 em 29/12/2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-3 supra, o proprietário **LEONARDO AUGUSTO DA SILVA PIRES**, 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\$ 96.824,52 (noventa e seis mil e oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Valor subvenção COHAPAR R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). 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\$ 96.824,52 (noventa e seis mil e oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois 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: 31/10/2024; 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\$ 542,70 (quinhentos e quarenta e dois reais e setenta centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 20/01/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e

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

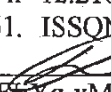
Matrícula nº 49.089

17 de Setembro de 2021

CNS: 08.019-2

Ficha nº 03

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 Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio).
Arapongas, 12 de janeiro de 2023. 1515V.WuqPM.j3Ha2 JbxAtv.az2zG

Av.-6 - Matrícula nº 49.089 - 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. ISSON: 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.e5AEv.FqYq-xMMeq.1515q

Av.-7 - Matrícula nº 49.089 - 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. 01.02.0766.0408.001 e cadastro imobiliário nº. 88016463**. FUNREJUS

Continua no verso





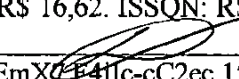
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

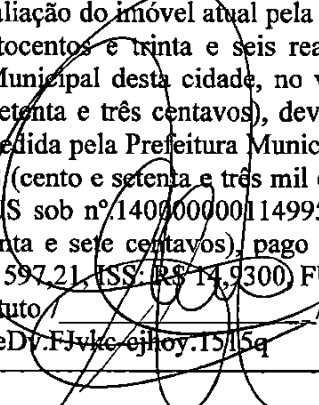
Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 3

CNM 080192.2.0049089-71

no valor de R\$ 21,8150, 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\$ 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. SFRI2.e5REv.FIjYq-HIMbeq.1515q

Av.-8 - Matrícula nº 49.089 - 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 Baturia de Bico Torto, nº 137. 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. SFRI1.wEmXCf4jlc-cC2ec.1515q

Av.-9 - Matrícula nº 49.089 - Protocolo nº 157.336 em 01/11/2024 - Nos termos de requerimento datado de 07/03/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - gerente de centralizadora, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01276011C", 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 31/10/2024 - R\$ 7.923,45 (sete mil e novecentos e vinte e três reais e quarenta e cinco centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 173.836,48 (cento e setenta e três mil e oitocentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos). GR/ITBI nº.373/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.476,73 (três mil e quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e três centavos), devidamente quitado em 11/02/2025, conforme certidão comprobatória expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 27/02/2025. Valor da consolidação: R\$ 173.836,48 (cento e setenta e três mil e oitocentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos). FUNREJUS sob nº.1400000001149955-0, no valor de R\$ 347,67 (trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos), pago em 03/04/2025. 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 Substituto /  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 08 de abril de 2025. SFRI2.e5eDv.FJvke-efhoy.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 2025.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: GB4H5GL8

Consulta disponível por 30 dias

