



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ
DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 19.650
FICHA Nº 01

CNM 145912.2.0019650-44

MATRÍCULA Nº.19.650.-

Protocolo 17.699 de 21 de janeiro de 2016.-

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº.01, da quadra "K", com a área de 134,73 metros quadrados, situado no Jardim Casa Grande II, nesta cidade e Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Como quem do terreno olha para a rua, tem frente para a Rua Macuquinho Negro e mede 9,78 metros, seguindo uma curva de concordância com raio de 7,29 metros, medindo 10,04 metros, a direita divisa com a Rua Mosqueteiro Cinzento e mede 1,65 metros, aos fundos divisa com o lote 01/D e mede 15,49 metros, a esquerda, divisa com o lote 01/A e mede 10,68 metros". Registro anterior: Matrícula 16.073, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIO:- REGINALDO FRANCISCO CIQUINATO**, brasileiro, engenheiro civil, RG.5.005.222-2-PR e CPF.899.406.879-15, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 16/02/2002, com JUSSARA FERREIRA LIMA CIQUINATO, brasileira, gerente administrativa, RG.6.972.839-1-PR e CPF.931.659.609-25, residente e domiciliado na Rua João Gomes, 49, Parque Residencial Osvaldo Sella, em Cambé-PR. O referido é verdade e dou fé. **SELO DIGITAL Nº 7JKX0.D4duC.9hLRD**, Controle:L7fU6.zF31.Arapongas, 18 de fevereiro de 2016.

AV.1-19.650 - Prot.24.351 de 21 de maio de 2019.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a **construção de uma unidade habitacional em alvenaria, com a área de 54,64m²**, sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Carta de Habite-se nº.231/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 18.04.2019. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000772019-88888073, emitida em 30.04.2019, válida até 27.10.2019 e Comprovante de pagamento do RRT MÍNIMO - 0000005830501 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Funrejus nº.14000000004775088-5, no valor de R\$.168,00 - 0,2% sobre R\$.84.000,00, pago em 12.06.2019, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Desta: 2.156,00VRC - R\$.416,10. **SELO DIGITAL Nº. aPOMj.5hWC6.XvTA9**, Controle:OLtzH.5EpwV. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 13 de junho de 2019.

AV.2-19.650 - Prot.24.351 de 21 de maio de 2019.- Certifico que em data de hoje averbei a presente por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar que o imóvel constante da presente matrícula localiza-se na **Rua Mosqueteiro Cinzento, esquina com a Rua Macuquinho Negro, nº.79, Jardim Casa Grande II, em Arapongas-PR**, conforme Certidão Comprobatória, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 16.05.2019, a qual juntamente com Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2

e o código de verificação do documento: **XD0U7ABI**

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

CNM 145912.2.0019650-44

o requerimento, ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC.- R\$11,58. SELO DIGITAL Nº aPOMj.6HwC6.XvTA9, Controle:0LtzH.5EpwV. Arapongas, 13 de junho de 2019.

AV-19.650 - Prot.24.351 de 21 de maio de 2019.- Certifico que em data de hoje averbei a presente por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a Inscrição Imobiliária Municipal nº **01.08.0210.0070.001** e o Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **87749629**, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Certidão Negativa de Imóvel nº.12178/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 06.06.2019, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC - R\$11,58. SELO DIGITAL Nº aPOMj.6HwC6.XvTA9, Controle:0LtzH.5EpwV. Arapongas, 13 de junho de 2019.

R.4-19.650 - Prot.26.111 de 02 de abril de 2020.- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº.8.4444.2287251-3, datado de 30.03.2020, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, Reginaldo Francisco Ciquinato e sua mulher Jussara Ferreira Lima Ciquinato, já qualificados, venderam o mesmo a **LUIS ANTONIO CAPAZORIO**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG.8.785.267-9-PR e CPF.050.744.719-07, residente e domiciliado na Rua Tucanos, 273, apto.1304, Centro, em Arapongas-PR, pelo valor de R\$.145.000,00, sendo R\$.14.970,04, referente à recursos próprios; R\$.2.290,00, referente a recursos da conta vinculada do FGTS/União; R\$.11.739,96, referente a recursos concedidos pelo FGTS (complemento) e R\$.116.000,00 - referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº.772/2020, no valor de R\$.1.160,00 - 2% sobre R\$.29.000,00 e 0,5% sobre R\$.116.000,00, paga em 01.04.2020. Certidão Negativa de Imóvel, nº.6400/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 02.04.2020. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: 0289.5ec4.bbc5.0fde.d588.92d2.d13d.2521.a227.012e, em nome de Reginaldo Francisco Ciquinato e 331f.2ddd.526c.f59e.19f0.5aa7.ac67.f1ef.6b5d.87ac, em nome de Jussara Ferreira Lima Ciquinato, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 06.04.2020. Funrejus Isento de acordo com o Art. 1º. da Lei 12.604 de 02.07.1999 que altera o Art. 3º, inciso VII, b, 14 da Lei 12.216 de 15.07.1998. Moradia Própria. Demais Cláusulas e Condições: as do Contrato. Emitida DOI. Desta:- 2.156,00VRC (R\$416,11). SELO DIGITAL Nº DaeIe.bHtpV.IvTA9, Controle:0LH6H.dpT4p. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 08 de abril de 2020.

R.5-19.650 - Prot.26.111 de 02 de abril de 2020.- Nos termos do Contrato objeto do R.4-19.650, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, Luis Antonio Capazorio, já qualificado, **ALIENA o mesmo, em caráter fiduciário, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com Continua na ficha 02

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 2/4

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2

e o código de verificação do documento: **XD0U7ABI**

Consulta disponível por 30 dias



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2P87-AACDB-N5PGA-EDRW7>



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ

MATRÍCULA Nº **19.650**
FICHA Nº **02**

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: MCMV; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento das despesas acessórias: não se aplica; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$.116.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.145.000,00; Prazo total (meses) 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros. Sem desconto % a.a: Nominal 8.1600, Efetiva de 8.4722 - Com desconto % a.a: Nominal 6.0000, Efetiva de 6.1678 - Redutor 0,5 % a.a: Nominal 5.5000, Efetiva de 5.6407, Taxa contratada % a.a.: Nominal: 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial - Total R\$.692,41; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 25.04.2020; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Demais cláusulas e condições:- As do Contrato, ficando uma via do mesmo arquivado neste Serviço Registral. Certidão Negativa de Imóvel, nº.6400/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 02.04.2020. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: bbfe.2023.4faf.98ff.fa16.45b3.2ed0.b7c2.2598.3993, em nome de Luis Antonio Capazorio, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 06.04.2020. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Desta:- 2.156,00VRC (R\$.416,11). SELO DIGITAL Nº Daele.bhdyv.IvTA9, Controle:OLH6H.dpT4p. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 08 de abril de 2020.

Av.-6 - Matrícula nº 19.650 - Protocolo nº 40.775 em 08/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos Termos do Requerimento Consolidação, emitido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº.844442287251, na Cidade de Florianópolis/SC, em 05/09/2025, procedo à 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**, já qualificada. Avaliação venal do imóvel pela Prefeitura Municipal em 06/11/2023 R\$.149.677,14, ITBI nº.3278/2023, no valor de R\$.2.993,54, paga em 06/11/2023, e Declaração de Quitação de ITBI emitida em 08/09/2025. ITBI nº.609/2025, obs. PROC. 37780/2023 - Complemento da Guia de ITBI nº3278/2023, avaliado em 1.922,35 e pago o valor de R\$.59,87 em 10/03/2025. Certidão Positiva nº.37997/2025, expedida pela Prefeitura Municipal nesta Cidade, datada em

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.





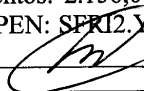
Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Continuação Ficha nº 2

CNM 145912.2.0019650-44

08/09/2025. FUNREJUS sob nº.14000000012060544-4, no valor de R\$.303,20, pago em 10/09/2025. Será emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 14,9303. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRII.Y5PNv.sxPRV-j4FGd.FN55q. Arapongas, 26 de setembro de 2025. NP. Escrevente Substituto:  (Lucas Marcussu Freire).

**1º 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 nº 19.650, CNM: 145912.2.0019650-44, 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 Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé.

Arapongas, 29 de setembro de 2025.

(assinado digitalmente)

Sheila Rheinheimer

Agente Delegada



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2

e o código de verificação do documento: **XD0U7ABI**

Consulta disponível por 30 dias

