



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

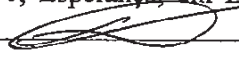
Matricula nº 49.223

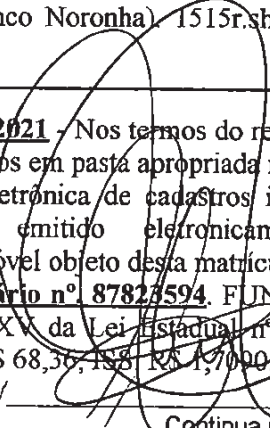
CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

17 de Setembro de 2021

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob o nº 17, da Quadra 19, 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 Curiango Comum com a distância de 8,00 m; Lado direito com o lote nº 18 com a distância de 20,00 m; Lado esquerdo com o lote nº 16 com a distância de 20,00 m; Fundo com o lote nº 23 com a distância de 8,00". 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.shDlf.cRgKr-1kY8U.sJg3J

Av.-1 - Matrícula nº 49.223 - 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. 01.02.0769.0163 e o cadastro imobiliário nº 87823594. 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\$ 1,7000, 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.saDff.kRZfb-skvZo.n903V

Av.-2 - Matrícula nº 49.223 - Protocolo nº 140.908 em 10/05/2022 - 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 27/12/2021, 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 32 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, 01 de junho de 2022. 1515J.hyqPY.zAs30-aPMd0.J49Mh

Av.-3 - Matrícula nº 49.223 - Protocolo nº 147.148 em 18/05/2023 - 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 Minha Casa Minha Vida - recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 05/04/2023, 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.49.223, 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 dou**

Continua na ficha nº 2.





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

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



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

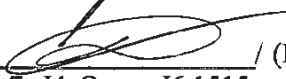
Arapongas - Paraná

Matricula nº 49.223

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

17 de Setembro de 2021

fé. Escrevente Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 29 de maio de 2023. SFR11.hEYy7.sJ4aO-mvpJ6.1515q

R-4 - Matricula nº 49.223 - Protocolo nº 147.148 em 18/05/2023- Nos termos do contrato de compra e venda de terreno referido no Av-3 supra, os proprietários **I) - CHARLES JEAN RISSATO** e sua mulher **ELAINE LEILA GARBIM RISSATO**, já qualificados e **II) - GONÇALVES RISSATO JUNIOR** e sua mulher **ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA RISSATO**, ambos já qualificados, venderam o mesmo à **CRISTINA NAOMI AZAMA**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº. 5.918.387-7 SSP/PR e inscrita no CPF nº. 025.902.149-01, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77 e seu cônjuge **ROGERIO AKIO AZAMA**, brasileiro, industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº. 02197638847, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 12/12/2022 e inscrito no CPF nº. 142.539.538-40, residentes e domiciliados na Rua Aguias, Jardim Cultura, 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: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 115.556,00 (cento e quinze mil e quinhentos e cinquenta e seis reais); valor dos recursos próprios: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 24.444,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais); valor da compra e venda do terreno é de R\$ 9.966,55 (nove mil e novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e cinco 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

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

11-17, Centro, em Bauru-SP, inscrita no CNPJ 96.298.013/0001-68. **Entidade Organizadora e Fiadora: Pacaembu Arapongas 1 - Empreendimento Imobiliário 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. 1065/2023, no valor de R\$ 1.646,66 (um mil e seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos), recolhido na data de 10/04/2023. Certidão Negativa de Imóvel nº. 15829/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25/04/2023. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs. 029528467-73, 029528480-03, 029528497-52 e 029528520-72, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 23/02/2023, com validade até 23/06/2023. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controle das certidões: FF1F.0E05.B087.4D64, D96A.50F1.94B1.B00D e 2FEA.B67C.AD00.FE46 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: DD2E.4DE6.943A.B4AF, ambas expedidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 11/01/2023 e 23/02/2023, com validade até 10/07/2023 e 22/08/2023. Constan no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS sob nº. 14000000009238620-8, no valor de R\$ 338,00 (trezentos e trinta e oito reais), pago em 17/05/2023. 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 fé. Escrevente Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 29 de maio de 2023. SFR12.H5uZv.M243r-jxVJm.1515q

R-5 - Matrícula nº 49.223 - Protocolo nº 147.148 em 18/05/2023- Nos termos do contrato de compra e venda de terreno referido no Av-3 supra, os proprietários **CRISTINA NAOMI AZAMA** e seu marido **ROGERIO AKIO AZAMA**, já qualificados, dão 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\$ 115.556,00 (cento e quinze mil e quinhentos e cinquenta e seis 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\$ 115.556,00 (cento e quinze mil e quinhentos e cinquenta e seis reais). 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: 02/12/2024; Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a): nominal 4,5000, efetiva 4,5939, nominal % (a.m): 0.3743; efetiva % (a.m): 0.3750. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 641,60 (seiscentos e quarenta e um reais e sessenta centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 25/04/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 descrito no contrato. Constan no título.

Continua na ficha nº 3.





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

Rua Urupuru, 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 49.223

CNS: 08.019-2

Ficha nº 03

17 de Setembro de 2021

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 Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 29 de maio de 2023. SFR12.H5rZv.M243r-6xHJm.1515q

Av.-6 - Matrícula nº 49.223 - 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.e55Ev.FIjYq-bMXeq.1515q

Av.-7 - Matrícula nº 49.223 - 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. 01.02.0769.0163.001 e cadastro imobiliário nº. 88019160.** FUNREJUS

Continua no verso





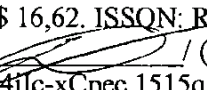
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

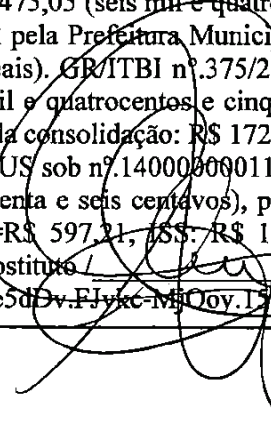
Rua Urupuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 3

CNM 080192.2.0049223-57

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. SFR12.e5WEv.FIjYq-YMJeq.1515q

Av.-8 - Matrícula nº 49.223 - 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 Coriango Comum, nº 4224**. 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.wERX7.F4jlc-xCpec.1515q

Av.-9 - Matrícula nº 49.223 - Protocolo nº 157.344 em 01/11/2024 - Nos termos de requerimento datado de 11/02/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - gerente de centralizadora, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01276024C", 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 06/12/2024 - R\$ 6.475,05 (seis mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e cinco centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 172.731,00 (cento e setenta e dois mil e setecentos e trinta e um reais). GR/ITBI nº.375/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.454,62 (três mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), paga em 06/02/2025. Valor da consolidação: R\$ 172.731,00 (cento e setenta e dois mil e setecentos e trinta e um reais). FUNREJUS sob nº.1400000001149938-0, no valor de R\$ 345,46 (trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), pago em 04/04/2025. 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. SFR12.e5dDv.FIjYq-MQOvy.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.

