



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

Matrícula nº 40.211
07 de julho de 2016

Ficha nº 01

IMÓVEL URBANO: UNIDADE Nº.02 - RESIDENCIAL Área Total Construída de 67,50 m², sendo 66,2205 m² privativo e 1,2795 m² de uso comum. Fração Ideal do Terreno: 126,00 m² (50%). Unidade nº.02, Rua Papa-Taoca nº.21, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAPA TAOCA XX, edificado no Lote de Terras sob nº 10, da Quadra C, situado no Jardim Vale das Perobas III, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 252,00 m². Compõe-se de uma sala, cozinha, banheiro, três dormitórios, circulação e A. serviço. De quem da Rua Papa-Taoca olha confronta-se: "Regular, tem frente para a Rua Papa-Taoca e mede 6,00 metros; a esquerda divisa com o lote nº.11 e mede 21,00 metros; aos fundos divisa com parte do lote nº.02 e mede 6,00 metros; a direita divisa com a unidade 01 e mede 21,00 metros. Totalizando uma área de 126,00m²." Matrícula anterior nº. 33.340 deste Ofício.

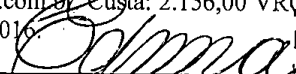
PROPRIETÁRIO: CARLOS ROBERTO NASCIMENTO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido aos 06/01/1974 em Santo André-SP; filho de José Luiz do Nascimento e Josefa Maria do Nascimento; portador da Cédula de Identidade nº.23.165.615-4-SP; e inscrito no CPF/MF sob nº.126.161.048-22; residente e domiciliado à Rua Garrincha do Mato Grosso, 320, Jardim Vale das Perobas I, nesta cidade e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná. Dou fé.

R-I - Matrícula nº 40.211 - Protocolo nº 115.367 em 03/10/2016 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 28/09/2016, o proprietário do imóvel objeto da matrícula acima **CARLOS ROBERTO NASCIMENTO**, já qualificado, **vendeu** o mesmo a **ROGERIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 26/06/1979, portador da CI nº 87902170-SSP/PR e do CPF/MF nº 042.931.309-85, residente e domiciliado à Rua Rolinhas, 814, Frente, Centro, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 144.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios: R\$ 22.848,19, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.113,00, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.838,81. Financiamento concedido pela CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul,

Continua no verso.



Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04: R\$ 115.200,00. O(s) **DEVEDOR(ES) declara(m) que preenche(m) todos os requisitos previstos legalmente e na Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/12 para o enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme letra B4.** GR-ITBI nº.3244/2016 - Cadastro Imobiliário Municipal nº 87656264, no valor de R\$ 1.152,00, datada de 13/10/2016. Certidão Negativa de Imóvel nº.19373/2016, datada de 13/10/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Declaração do vendedor de que não existe débito ou qualquer outra obrigação do alienante para com o respectivo condomínio (parágrafo único do art. 4º. da Lei 4591/64 c/c § 2º. do art. 2º. da Lei 7433/85), conforme letra "c", item 10.1. As partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade da obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei nº.12.440/2011. Relatórios de Consultas a base de dados da CNIB em nome das partes: Resultado Negativo. Códigos (hash) sob nºs 5f09.dff0.3d7a.8a71. 1157.06ba.7e07.03c8.e912.044e, e, d6d9.f01b.92f1.4554.4940.c0a9.c943.e679.a3b5.507d, em data de 17/10/2016. Isento do recolhimento do **FUNREJUS**, conforme artigo 1º, b, 14 da Lei 12604 de 02/07/1999 que altera o art. 3º da Lei 12.216 de 15/07/1998 (moradia própria). EMITIDA A DOI. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº yGApd.XP9C6.c6bK5, Controle:EkXzX.2qAuz. Consulte o selo em <http://funarpen.com.br> - Custo: 2.156,00 VRÇ = R\$ 392,39. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 17 de outubro de 2016.


Edimara Piveta Piassi
ESCREVENTE

R-2 - Matrícula nº 40.211 - Protocolo nº 115.367 em 03/10/2016 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 28/09/2016, o proprietário do imóvel objeto da matrícula retro, **ROGERIO DA SILVA**, já qualificado, dá o mesmo em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514 de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal, 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, em garantia da dívida no valor de R\$ 115.200,00. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor total da dívida: R\$ 115.200,00. Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem desconto: Nominal 7.16, Efetiva 7.3997; Com desconto: 6.00, Efetiva: 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50, Efetiva 5.6408. Taxa de Juros contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva 5.6407% a.a. Valor total do encargo

Continua na ficha 02





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

Matrícula nº 40.211
17 de outubro de 2016

Ficha nº 02

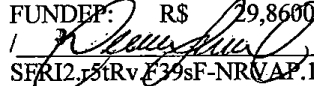
mensal inicial: R\$ 683,03. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2016. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. **CONDIÇÕES:** A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses: a) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel; b) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem autorização da CAIXA; c) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; d) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real; e) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia; f) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); g) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia; h) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura; i) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou no contrato. **DEMAIS CONDIÇÕES: AS DO TÍTULO.** Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº yGApd.XP9C6.c6bK5, Controle:EkXzX.2qAuz. Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 1.078,00 VRC = R\$- 196,19. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 17 de outubro de 2016.

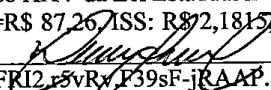
Edimara Piatti Piassi
ESCREVENTE

Av.-3 - Matrícula nº 40.211 - Protocolo nº 163.743 em 24/10/2025 - Nos termos de requerimento datado de 19/01/2026, assinado digitalmente por Milton Fontan - gerente de centralizadora (CESAV), tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01474513C", 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 23/10/2025 - R\$ 4.621,39 (quatro mil e seiscentos e vinte e um reais e trinta e nove centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 154.563,90 (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos e sessenta e três reais e noventa centavos). GR/ITBI nº.46/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.091,28 (três mil e noventa e um reais e vinte e oito centavos), paga em 14/01/2026. Valor da consolidação: R\$ 154.563,90 (cento e cinquenta e quatro

Continua no verso.



mil e quinhentos e sessenta e três reais e noventa centavos). FUNREJUS sob nº. 14000000012596262-8, no valor de R\$ 309,13 (trezentos e nove reais e treze centavos), pago em 19/02/2026. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9300, FUNDEP: R\$ 29,860000 referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 02 de março de 2026. SFR12.r5tRv.F39sF-NRVAP.1515q

Av.-4 - Matrícula nº 40.211 - Protocolo nº 163.743 em 24/10/2025- Nos termos de requerimento, referido no Av-3 supra, com fulcro nos artigos 440-AQ e seguintes, Seção I - Das informações obrigatórias da matrícula, Capítulo IX - Da especialidade objetiva e subjetiva e das demais informações obrigatórias da matrícula e 440-AR, Seção II - Das Averbções de Saneamento, Subseção I - Das Disposições Gerais, 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), procedo a presente averbação, para constar a inclusão dos seguintes dados correspondente ao imóvel: a) A inclusão da inscrição municipal nº. 01.03.0227.0194.003 e cadastro imobiliário nº.88068935; e b) Que o imóvel encontra-se situado no Código de Endereçamento Postal - CEP nº.86.710-404. FUNREJUS no valor de R\$ 21,82, 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, ISS: R\$ 2,1815, FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 02 de março de 2026. SFR12.r5tRv.F39sF-jRAAP.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, 02 de março de 2026.
Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.LJkcP.3bryz

p95OI.1515q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br