



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Uirapuru, 523, sala 02, Centro, Arapongas-PR, CEP 86701-010
Telefone/WhatsApp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

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

MATRÍCULA Nº 7469
FICHA Nº 01

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

CNM 145912.2.0007469-18

MATRÍCULA Nº 7469 - Prot.26.875.

18 de dezembro de 1997.

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº.26, da quadra nº02, com a área de 240,00 metros quadrados, situado no Conjunto Residencial Aguias, nesta cidade e Comarca., contendo uma residência em alvenaria com a área de 42,00m2., com as seguintes divisas e confrontações:- "Frente NW confrontando com a Rua 2, medindo 12,00 metros; lado direito NE confrontando com a data nº.27, medindo 20,00 metros; fundos SE confrontando com a data nº.07, medindo 12,00 metros; lado esquerdo SW confrontando com a data nº.25, medindo 20,00 metros. Registro anterior R.2-5301, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:-** COHABAN - COOPERATIVA HABITACIONAL BANDEIRANTES DE LONDRINA, com sede em Londrina-Pr., inscrita no CGC/MF.nº.76.329.549/0001-96. Dou fé.

ÔNUS:- HIPOTECA a favor da Caixa Economica Federal - CEF, devidamente registrada sob nº.3-5301, no livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

AV.1-7469 - Prot.26.875 - 18.12.97 - Certifico que em data de hoje averbei a presente por força do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda, mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 17.11.97., para constar o cancelamento da hipoteca objeto do R.3-5301, referente ao imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 18 de dezembro de 1997.-

R.2-7469 - Prot.26.875 - 18.12.97 . Nos termos do Contrato por instrumento particular de Compra e Venda, mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 17.11.97., a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, vendeu o mesmo a **PAULO CESAR DA ROSA**, brasileiro, solteiro, motorista autônomo, RG.5.110.579-6-PR., e CPF.673.963.309-63, residente nesta cidade., pelo valor de R\$12.706,80 - sendo R\$12.420,00 referente ao financiamento junto a CEF., e o restante pago diretamente a vendedora. Guia de recolhimento do ITBI - Isento - de acordo com a lei Municipal nº.2495, de 16.10.97. Certidão Negativa, nº.2341/97 da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 21.10.97. Desta:-1.642,50VRC. R\$122,89. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 18 de dezembro de 1997.-

R.3-7469 - Prot.26.875 - 18.12.97 - Nos termos do Contrato objeto do R.2-7469, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula dá o mesmo em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA**
- 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.



FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CGC/MF sob nº.00.360.305/0001-04., com sede em Brasília-DF., em garantia da quantia de R\$12.420,00 - pelo prazo de 240 meses; taxa anual de juros: nominal de 5,6000% e Efetiva de 5,7459%., vencimento do 1º encargo mensal - 17.12.97. Encargo Inicial - Total R\$119,10. Desta: 821,25VRC - R\$61,44 - O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 18 de dezembro de 1997.

AV.4-7469 - Prot.7425 de 27 de setembro de 2010.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, para constar o **CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.3-7469**, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, emitido pela Caixa Econômica Federal, agência de Arapongas-PR., aos 24.09.2010, o qual fica arquivado neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 11 de outubro de 2010.

R.5-7469 - Prot.7617 de 19 de novembro de 2010.- Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Serviço Notarial de Arapongas-PR., livro 335, fls.133, aos 09.11.2010, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula Paulo César Rosa, já qualificado, vendeu o mesmo a **MICHELE NOGAROLI SANTANA**, brasileira, do lar, RG.7.627.787-7-PR. e CPF.032.411.109-66, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, em 15.12.2007, com **RENE OLIVEIRA SANTANA JUNIOR**, brasileiro, encarregado de carga e descarga, RG.5.734.897-6-PR. e CPF.935.024.439-04, residente na Rua Dodô, 19, Parque Siomara, em Arapongas-PR., pelo valor de R\$.60.000,00.- Guia de Recolhimento do ITBI nº.1248/2010, no valor de R\$.1.200,00 - 2% sobre R\$.60.000,00 - paga em 20.10.2010. Certidão Negativa nº.5589/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR., em 22.10.2010. Certidão Negativa nº.5208/10, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca, no dia 22.10.2010. Funrejus isento de acordo com o Art. 1º. da Lei 12.604 de 02.07.99 que altera o Art. 3º, inciso VII, b, 14 da Lei 12.216 de 15.07.98. (Moradia Própria) Desta: 4.312,00VRC. R\$.452,76. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 03 de dezembro de 2010.

AV.6-7469 - Prot.7617 de 19 de novembro de 2010.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a reforma da residência em alvenaria com 42,00 m2., e a **construção (ampliação) da residência em alvenaria, com a área de 50,15m2., perfazendo um total de 92,15m2.**, sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Carta de Habite-se nº.784/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR., em 27.10.2010. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 117322010-14022020, emitida em 05.11.2010 e Comprovante de pagamento do CREA - ART. nº. 20098801655/ Funrejus nº.10079002500010272, no valor de R\$.10,60 - paga em 03.12.2010, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 03 de dezembro de 2010.

R.7-7469 - Prot.7893 de 24 janeiro de 2011.- Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do

- 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.



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

MATRÍCULA Nº 7.469
FICHA Nº 02


DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, nº.155550832282, datado de 28.12.2011, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, Michele Nogaroli Santana e seu marido Rene Oliveira Santana Junior, já qualificados, venderam o mesmo a **MARCELO APARECIDO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG.7.004.219-3-PR. e CPF.025.866.929-26, residente e domiciliado na Rua Dançador Verde, 360, Jardim San Raphael, em Araçongas-PR., pelo valor de R\$.95.000,00, sendo R\$.9.500,00, referente a recursos próprios e R\$.85.500,00, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº.079/2011, no valor de R\$.617,50 – 2% sobre R\$.9.500,00 e 0,5% sobre R\$.85.500,00, paga em 24.01.2011. Certidão Negativa nº.7026/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçongas-PR., em 07.12.2010. Certidões Negativas nºs.320/11 e 321/11, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca, em 21.01.2011. Funrejus nº.10061003200010271, no valor de R\$.190,00, pago em 02.02.2011. Emitida DQI. Desta:- 2.156,00VRC. R\$.226,38. O referido é verdade e dou fé. Araçongas, 04 de fevereiro de 2011.

R.8-7469 - Prot.7893 de 24 de janeiro de 2011.- Nos termos do Contrato objeto do R.7-7469, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, **Marcelo Aparecido Ferreira**, já qualificado, **ALENA** o mesmo, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - 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 sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos - SBPE; Norma regulamentadora - HH-125.61 - 20.10.2010 -SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$.85.500,00; Valor da Garantia: R\$.95.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: de Carência: 0; de Amortização: 360; Taxa de Juros % ao ano: Nominal 8,5563% e Efetiva de 8,9001%. Encargo Inicial:- Total R\$.896,07; Vencimento do 1º encargo mensal:- 21.02.2011; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Demais cláusulas e condições:- As do Contrato, ficando uma via do mesmo arquivado neste Serviço Registral Certidão Negativa nº.7026/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Araçongas-PR., em 07.12.2010. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Emitida DQI. Desta:- 2.156,00VRC. R\$.226,38. O referido é verdade e dou fé. Araçongas, 04 de fevereiro de 2011.


Av.-9 - Matrícula nº 7.469 - Protocolo nº 36.053 em 19/01/2024 - INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, número de 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.



Continuação Ficha nº 2

CNM 145912.2.0007469-18

protocolo nº.202401.1915.03121852-IA-909 processo nº.00076216220188160045, datado de: 19/01/2024, emitida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Arapongas-PR, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE de bens** contra **MARCELO APARECIDO FERREIRA**, inscrito no CPF sob nº. 025.866.929-26. Conforme prova referida ordem. Custas, impostos e taxas a receber: FUNREJUS R\$ 43,63. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51. FUNDEP: R\$ 8,7255. ISS: R\$ 4,3628. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.d5hNv.mIZJu-yDOV4.FN55q. (diferidos conforme art. 491, § 2º do Código de Normas) O referido é verdade e dou fé. Escrevente Autorizada:  (Leticia Estefani Fonseca Fernandes). Arapongas, 29 de janeiro de 2024.

Av.-10 - Matrícula nº 7.469 - Protocolo nº 36.710 em 16/04/2024 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos de requerimento datado de 15/04/2024, devidamente assinado e com firma reconhecida, 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**, já qualificada(o). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 103.878,55. GR/ITBI nº.853/2023, da prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$2.077,57 paga em 24/03/2023. Certidão Negativa de Imóvel nº 14881/2024, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 23/04/2024, FUNREJUS sob nº. 14000000010355873, no valor de R\$.207,76, pago em 25/04/2024. 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: SFRI2.P5Cuv.Oaz9y-Vv44t.FN55q. Arapongas, 29 de abril de 2024. ST. Escrevente Autorizada:  (Leticia Estefani Fonseca Fernandes).

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 7.469, CNM: 145912.2.0007469-18, 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, 30 de abril de 2024.

(assinado digitalmente)

Sheila Rheinheimer

Registradora

