Valide aqui
este documento

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
DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 18.095
FICHA Nº 01

CNM 145912.2.0018095-53

MATRÍCULA Nº.18.095.-
Protocolo nº.13.059 de 28 de maio de 2014.-
IMÓVEL:- Unidade Residencial 02, com a área de 66,39 metros quadrados (pavimento térreo), situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPOS VILARDI, na cidade de Sabáudia, nesta Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente confronta com a Rua Manoel de Brito, pelo lado esquerdo de quem do terreno olha para a Rua Manoel de Brito, confronta com a data nº.4/16-F, pelo lado direito, confronta com a Unidade 01 e finalmente aos fundos, confronta com a data nº.4/16-2", correspondendo a essa unidade fração ideal de 50,00% do terreno, construída sobre o lote de terras nº.4/16-E, da quadra nº.15, com a área de 243,60m2., da cidade de Sabáudia, nesta Comarca. Registros anteriores: R.1-10.224 e R.3-10.224, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:- MARIA DE CAMPOS VILARDI**, brasileira, viúva, aposentada, RG.3.464.733-0-PR e CPF.730.875.999-72, residente e domiciliada na Rua Cotovia, nº.241, nesta cidade. Arapongas, 25 de junho de 2014. Dou fé.

R.1-18.095 - Prot.16.835 de 19 de agosto de 2015.- Nos Termos do 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, nº.8.4444.0951215-0, datado de 14.08.2015, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, Maria de Campos Vilardi, já qualificada, vendeu o mesmo a **MATHEUS AUGUSTO DE ARAÚJO EVA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, RG.14.083.915-9-PR e CPF.111.609.649-80 residente e domiciliado na Rua Manoel de Brito, 126, casa, centro, em Sabáudia-PR, pelo valor de R$.115.000,00, sendo R$.34.650,00, referente à recursos próprios; R$.16.867,00, referente a recursos concedidos pelo FGTS/União(complemento) e R$.63.483,00 - referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº.253/2015, no valor de R$.832,59 – 1% sobre R$.51.517,00 e 0,5% sobre R$.63.483,00, paga em 18.09.2014. Certidão Negativa nº.2.046, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 27.08.2015. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: d56e.dc07.1393.5574.320c.76f1.9a0d.5826.418e.a389, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 20.08.2015. 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 Cláusula e Condições: as do Contrato. Emitida DOI. Desta:- 2.156,00VRC (R$360,05). SELO DIGITAL Nº cCxfO.D4iMb.CHsRD, Controle:LpIp1.9Qv0. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 27 de agosto de 2015.

R.2-18.095 - Prot.16.835 de 19 de agosto de 2015.- Nos termos do Contrato objeto do R.1-18.095, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, Matheus Augusto de Araujo Eva, já qualificado, **ALIENA o mesmo, em caráter fiduciário**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição Financeira, sob a

Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YJ26-BBZER-L2YJH-7YAD7

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

ri digital | 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: **OC8EIVMN**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 145912.2.0018095-53

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 Brasilia-DF. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Valor de Financiamento das despesas acessórias R$0,00; Valor total de divida (Financiamento + Despesas Acessórias) R$63.483,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$.115.000,00; Prazo total (meses) 360; Taxa de juros % a.a. Sem desconto: Nominal 7.16, Efetiva de 7.3997 - Com desconto: Nominal 5.00, Efetiva de 5.1162 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50, Efetiva de 4.5940; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial - Total R$.449,66; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 14.09.2015; 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 nº.2.046, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 27.08.2015. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: bad9.ad00.2c98.b0ea.bde5.87b5.71c0.3620.e1e2.93de, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 20.08.2015. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Emitida DOI. Desta:- 1.078,00VRC (R$180,02). SELO DIGITAL Nº cCxfO.D4iMb.CnsRD, Controle:LpIp1.9QvO. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 27 de agosto de 2015.

Av.-3 - Matrícula nº 18.095 - Protocolo nº 40.540 em 06/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº 844440951215, na Cidade de Florianópolis/SC, em 06/08/2025, assinado digitalmente, procedo à presente averbação para constar que, tendo sido 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**, legalmente representada e já qualificada. Avaliação atual do imóvel, realizada pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR: R$ 125.437,08 (cento e vinte e cinco mil e quatrocentos e trinta e sete reais e oito centavos). Certidão de Quitação de ITBI nº 180/2025 de 06/08/2025, da mesma municipalidade, no valor de R$ 2.508,74, recolhida em 04/08/2025. Certidão Negativa de Imóvel nº 1271/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, em 07/08/2025. FUNREJUS emitido nesta Serventia, guia nº 14000000011948464-7, no valor de R$ 250,87, recolhido em 12/08/2025 (0,2% sobre R$ 125.437,08). Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21. FUNDEP: R$ 29,8600. ISS: R$ 14,9300. SELO: R$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.25jDv. CjzjY-xoe4I.FN55q. Arapongas, 18 de agosto de 2025. JDN. Escrevente Autorizada.

Continua na ficha nº 2.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YJ26-BBZER-L2YJH-7YAD7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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: OC8EIVMN
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Matrícula 18.095 | Ficha 02 | Rubrica

CNM 145912.2.0018095-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(Natália Pernia de Santana).

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 18.095, CNM: 145912.2.0018095-53, 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, 19 de agosto de 2025.
(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.jJCOP.MMUmO
7QmLL.FN55q
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YJ26-BBZER-L2YJH-7YAD7

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

ri digital | 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: **OC8EIVMN**
Consulta disponível por 30 dias