

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

MATRÍCULA Nº **21.687**
FICHA Nº **01**

CNM 145912.2.0021687-44

MATRÍCULA Nº.21.687.-

Protocolo 22.276 de 05 de abril de 2018.-

IMÓVEL URBANO:- Unidade Residencial 01, com a área de 61,50 metros quadrados (pavimento térreo), situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA 006, no Jardim Casa Grande II, nesta cidade e Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: considerando quem olha da Rua Cotinha de Peito Amarelo para a unidade: "Frente, com a Rua Cotinha de Peito Amarelo, fundos com parte do lote nº.22, direita com a unidade 02, esquerda com o lote nº.05", correspondendo a essa unidade autônoma fração ideal de 120,00m2., ou 50,00% do terreno, construída sobre o lote de terras nº.04, da quadra "L", com a área de 240,00m2., do Jardim Casa Grande II, nesta cidade e Comarca. Cadastro Imobiliário Municipal nº.87715619 e Inscrição Municipal nº.01.08.0211.0046.001, da Prefeitura Municipal de Arapongas-PR. Registros anteriores: R.1-11.800 e R.4-11.800, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:- OLIVEIRA E ANDREASSI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP**, pessoa jurídica, com sede na Rua Douradinho, 302, Jardim Paris, em Arapongas-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.21.678.025/0001-19. O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITAL NºReoKr.JkxC6.xZkK5, Controle:feqzw.pnpjV.Arapongas, 02 de maio de 2018.

AV.1-21.687 - Prot.22.276 de 05 de abril de 2018.- 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 Cotinha de Peito Amarelo, nº.267**, Jardim Casa Grande II, em Arapongas-PR, conforme Certidão Negativa de Imóvel nº.9286/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 26.04.2018, a qual juntamente com o requerimento, ficam arquivados neste Serviço Registral.O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC - R\$11,58. SELO DIGITAL Nº. ReoKr.JkxC6.xZkK5, Controle:feqzw.pnpjV. Arapongas, 02 de maio de 2018.-

R.2-21.687 - Prot.22.687 de 28 de junho de 2018.- 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, com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº.8.4444.1847611-0, datado de 18.06.2018, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, OLIVEIRA E ANDREASSI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, já qualificada, vendeu o mesmo a ALDERVAN ROSA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, electricista, RG.42.789.765-8-SP e CPF.381.222.808-46, residente e domiciliado na Rua Cardeal, 35, Vila Aparecida, em Arapongas-PR, pelo valor de R\$.130.000,00, sendo: R\$.25.000,11, referente à recursos próprios; R\$.1.609,89, referente a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.11.690,00, referente a recursos. 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.



concedidos pelo FGTS/União(complemento) e R\$.91.700,00 - referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº.1357/2018, no valor de R\$.1.224,50 - 2% sobre R\$.38.300,00 e 0,5% sobre R\$.91.700,00, paga em 28.06.2018. Certidão Negativa de Imóvel nº.14.690/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 09.06.2018. Certidão Negativa de Débitos Tributários e da Dívida Ativa Estadual nº.018334102-08, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, em 10.07.2018, válida até 07.11.2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 99BB.A63A.09B8.7D78, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal, em 03.04.2018, válida até 30.09.2018. Relatório de Disponibilidade: Negativo: Código HASH: 4509.c0e6.48bb.eaea.6339.8fef.baf1.c899.48dd.4ec7, em nome de Oliveira e Andreassi - Construtora e Incorporadora Ltda EPP, expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em 10.07.2018. 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 TVUKr.JkxoA.kUkK5, Controle:fe0rw.4hbmU. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 11 de julho de 2018.

R-3-21687 - Prot.22.687 de 28 de junho de 2018.- Nos termos do Contrato objeto do R.2-21.687, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, ALDERVAN ROSA DE OLIVEIRA, já qualificado, **ALIE**NA 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 sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor de Financiamento das despesas acessórias R\$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$.91.700,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.152.000,00; Prazo total (meses) 360; Taxa de juros % a.a. Sem desconto: Nominal 8.16, Efetiva de 8.4722 - Com desconto: Nominal 5.50, Efetiva de 5.6408 - Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00, Efetiva de 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial - Total R\$.512,53; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 20.07.2018; 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.14.690/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 09.06.2018. Relatório de Disponibilidade: Negativo: Código HASH: 2b8f.91ec.8f58.b0be.fc2d.e676.33f5.b63c.e3b0.4428, em nome de Aldervan Rosa de Oliveira, expedido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em 10.07.2018. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Desta: 1.078,00VRC - R\$208,05. SELO DIGITAL Nº TVUKr.JkxoA.kUkK5, Controle:fe0rw.4hbmU. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 11 de julho de 2018.-

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.





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 **21.687**
FICHA Nº **02**

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

AV-4-21687 - Prot.22.687 de 28 de junho de 2018.- Certifico, que em data de hoje averbei a presente para constar a **Inscrição Imobiliária Municipal nº.01.08.0211.0046.001** e o **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº.87715619**, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Certidão Negativa de Imóvel nº.14.690/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 09.06.2018, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Desta: 60,00VRC - R\$.11,58 SELO DIGITAL Nº TVUKr.JkxoA.kUkK5, Controle:feOrw.4hbmU.Arapongas, 11 de julho de 2018.

Av.-5 - Matrícula nº 21.687 - Protocolo nº 40.384 em 16/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº 844441847611, na Cidade de Florianópolis/SC, em 16/07/2025, 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 Arapongas/PR: R\$ 159.736,28. GR/ITBI nº 1793/2025, da mesma municipalidade, no valor de R\$ 3.194,73, recolhida em 30/06/2025. Certidão Positiva de Imóvel nº 28745/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas/PR, em 17/07/2025. FUNREJUS emitido nesta Serventia, guia nº 14000000011871848-2, no valor de R\$ 319,47, recolhido em 21/07/2025 (0,2% sobre R\$ 159.736,28). 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: SFR12.M5atv. 45PMq-co2Gn.FN55q. Arapongas, 30 de julho de 2025. JDN. Escrevente Autorizada: *Natália Pernia de Santana* (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 21.687, CNM: 145912.2.0021687-44, 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, 31 de julho de 2025.
(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada



CNM 145912.2.0021687-44

