



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 22.457
FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº.22.457.-

Protocolo 25.456 de 19 de novembro de 2019.-

IMÓVEL URBANO:- O lote de terras sob nº.08-A, da quadra nº.09, com a área de 126,00 metros quadrados, situado no Jardim Califórnia I, na cidade de Sabáudia, nesta Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: Regular, limita-se pela frente com a Rua Rio Pirapó, numa distância de 6,00 metros; a esquerda de quem da Rua Rio Pirapó olha para o lote, divisa com o lote 08, numa distância de 21,00 metros; aos fundos divisa com parte do lote 10, numa distância de 6,00 metros; a direita, de quem da Rua Rio Pirapó olha para o lote, divisa com o lote 09, numa distância de 21,00 metros". Registro anterior: R.2-15.533, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIO:-** **EVERTON RICARDO DALL AGUA**, brasileiro, empresário, RG.7.071.592-9-PR e CPF.023.958.169-57, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 23/10/2010, com **DAIANE PEREIRA DE LIMA**, brasileira, administradora de empresas, RG.8.435.998-0-PR e CPF.048.743.399-80, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, 1.570, Centro, em Rolândia-PR. O referido é verdade e dou fé. **SELO DIGITAL Nº** TdVxD.MEw8d.pclWf6, **Controle:**KQALA.OQLdo. Arapongas, 18 de dezembro de 2019.-

AV.1-22.457 - Prot.25.456 de 19 de novembro de 2019.- Certifico que em data de hoje averbeei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a **construção de uma unidade residencial em alvenaria, com a área de 68,55m2.**, sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Carta de Habite-se nº.1028/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 12.11.2019. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.002942019-88888617, emitida em 13.12.2019, válida até 10.06.2020 e Comprovante de pagamento do CREA - ART. nº.1720195487595. Funrejus nº.1400000005347371-5, no valor de R\$.212,00 - 0,2% sobre R\$.106.000,00, pago em 17.12.2019, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral.: 2.156,00VRC - R\$.416,10. **SELO DIGITAL Nº** TdVxD.MEw8d.pclWf6, **Controle:**KQALA.OQLdo. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 18 de dezembro de 2019.-

AV.2-22.457 - Prot.25.456 de 19 de novembro de 2019.- Certifico que em data de hoje averbeei a presente por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar que o imóvel constante da presente matrícula localiza-se na **Rua Rio Pirapó, nº.196, Jardim Califórnia I, em Sabáudia-PR**, conforme Certidão Comprobatória, pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 21.11.2019, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. O O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC - R\$.11,58. **SELO DIGITAL Nº** TdVxD.MEw8d.pclWf6, 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.

Controle: KQALA.OQLdo.Arapongas, 18 de dezembro de 2019.-

AV.3-22.457 - Prot.25.456 de 19 de novembro de 2019.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a **Inscrição Imobiliária nº.01-0047-009-00008-A-002 e o Cadastro Imobiliário Municipal sob nº.7878** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cadastro Imobiliário Completo, expedido pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 17.10.2019, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC - R\$.11,58. SELO DIGITAL Nº TdVxD.MEw8d.pcwF6, Controle:KQALA.OQLdo. Arapongas, 18 de dezembro de 2019.

AV.4-22.457 - Prot.25.456 de 19 de novembro de 2019.- Certifico que em data de hoje averbei a presente para constar que **EVERTON RICARDO DALL AGUA e sua mulher DAIANE PEREIRA DE LIMA**, já qualificados, **convencionaram o regime de Comunhão Universal de Bens, após a realização do casamento**, quer presente ou futuramente, previstos pelos artigos 1667 e 1640, do Código Civil Brasileiro, com redação que lhe deu a lei 6.515 de 26.12.1977, de acordo com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 2º. Serviço Notarial de Rolândia-PR, livro 124-N, fls.139, em 16.09.2010, registrada sob nº.11.908, no livro 3 de Registro Auxiliar, neste Serviço Registral, a qual fica arquivada neste Serviço Registral, de acordo com o artigo 244 da Lei 6015/73 e artigo 523 do Código de Normas do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC - R\$.11,58. SELO DIGITAL Nº TdVxD.MEw8d.pcwF6, Controle:KQALA.OQLdo. Arapongas, 18 de dezembro de 2019.

R.5-22.457 - Prot.26.476 de 05 de junho de 2020.- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida CCFGTS/PMCMV, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº.8.4444.2313366-8, datado de 26.05.2020, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, **Everton Ricardo Dall Agua e sua mulher Daiane Pereira de Lima**, já qualificados, venderam o mesmo a **ROBERTO DA GAMA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, RG.6.894.681-6-PR e CPF.015.940.399-50, residente e domiciliado na Rua Efésios, 51, Conjunto Renascer 2, em Sabáudia-PR, pelo valor de R\$.130.000,00, sendo R\$.16.043,43, referente à recursos próprios; R\$.1.329,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$.8.627,57, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$.104.000,00 - referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº.3595, no valor de R\$.780,00 - 1% sobre R\$.26.000,00 e 0,5% sobre R\$.104.000,00, paga em 02.06.2020. Certidão Negativa de Débitos, nº.293/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 04.06.2020. Relatórios de Indisponibilidade: Negativos: Códigos HASH: 7bb6.ea08.23c2.5819.5090.0cd6.a674.66ed.6cd8.65d6, em nome de **Everton Ricardo Dall Agua e ae94.e093.7eea.97e6.c397.9e57.d798.2e4a.e47c.ed1e**, em nome de **Daiane Pereira de Lima**, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 08.06.2020. Funrejus Isento de acordo com o Art. 1º. 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
ARAPONGAS - PARANÁ
DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 22.457
FICHA Nº 02

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 3bUH2.u0LFj.IvWf6, Controle:KQH5A.heRmK. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 15 de junho de 2020.-

R.6-22.457 - Prot.26.476 de 05 de junho de 2020.- Nos termos do Contrato objeto do R.5-22.457, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, Roberto da Gama Ribeiro, já qualificado, **ALIENA 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: Origem dos Recursos: MCMV; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento das despesas acessórias não se aplica; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$.104.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.130.000,00; Prazo total (meses) 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros. Sem desconto % a.a: Nominal 8.1600, Efetiva de 8.4722 - Com desconto % a.a: Nominal 5.5000, Efetiva de 5.6408 - Redutor 0,5% a.a: Nominal 5.0000, Efetiva de 5.1161; Taxa contratada % a.a: Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161. Encargo Mensal Inicial - Total R\$.603,14; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 25.06.2020; 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 Débitos, nº.293/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 04.06.2020. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: 59e3.e4ad.b524.8bc9.14d0.5fc3.d8fa.028b.e5de.9546, em nome de Roberto da Gama Ribeiro, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 08.06.2020. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Desta:- 1.260,00VRC (R\$208,05). SELO DIGITAL Nº 3bUH2.u0LFj.IvWf6, Controle:KQH5A.heRmK. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 15 de junho de 2020.-

Av.-7 - Matrícula nº 22.457 - Protocolo nº 36.402 em 04/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos de requerimento datado de 01/03/2024, 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. Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 132.804,47, GR/ITBI nº.212/2023, da prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, no valor de R\$ 2.656,09, paga em 20/07/2023. Certidão Negativa de Imóvel nº358/2024,

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

Continuação Ficha nº 2

CNM 145912.2.0022457-62

expedida pela Prefeitura Municipal de Sabaúdia-PR, datada de 13/03/2024, FUNREJUS sob nº. 14000000010220584-7, no valor de R\$.265,61, pago em 16/03/2024. 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: SFR12.H5Uvv.s9PNq-LT5G9.FN55q. Arapongas, 20 de março de 2024. ST. Escrevente Autorizada: 

(Letícia 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 22.457, CNM: 145912.2.0022457-62, 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, 21 de março de 2024.

(assinado digitalmente)

Sheila Rheinheimer

Registradora

