

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

MATRÍCULA Nº 22.527  
FICHA Nº 01

CNM 145912.2.0022527-46

**MATRÍCULA Nº.22.527.-**

Protocolo 25.886 de 14 de fevereiro de 2020.-

**IMÓVEL URBANO** :- Lote de terras sob nº.03-A, da quadra nº.24, com a área de 192,37 metros quadrados, situado no Jardim Califórnia I, na cidade de Sabáudia, nesta Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente, confronta com a Rua Rio Negro, medindo 6,00 metros e desenvolvimento de curva de 4,71 metros com raio de 3,00 metros; lado esquerdo, confronta com o lote 03, medindo 21,58 metros; fundos, confronta com o lote 04, medindo 9,00 metros; lado direito, confronta com o Rua Rio Araguaia, medindo 18,58 metros", observador posicionado olhando de frente para o lote. Registro anterior: R.2-15.712, 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 4aekf.RkUpV.IvWfb, Controle:CzH6A.Wb5IZ. Arapongas, 12 de março de 2020.-

**AV.1-22.527** - Prot.25.886 de 14 de fevereiro de 2020.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a **construção de uma edificação em alvenaria pa fins residenciais, com a área de 66,42m2.**, sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Carta de Habite-se nº.1062/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 11.02.2020. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.000472020-88888742, emitida em 27.02.2020, válida até 25.08.2020 e Comprovante de pagamento do CREA - ART. nº.1720200243296. Funrejus nº.1400000005574241-1, no valor de R\$.214,00 - 0,2% sobre R\$.107.000,00, pago em 11.03.2020, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Desta: 2.156,00VRC - R\$.416,10. **SELO DIGITAL** Nº 4aekf.RkUpV.IvWfb, Controle:CzH6A.Wb5IZ. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 12 de março de 2020.-

**AV.2-22.527** - Prot.25.886 de 14 de fevereiro de 2020.- 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 Rio Negro, nº.562, Jardim Califórnia I, em Sabáudia-PR**, conforme Certidão Comprobatória, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 11.02.2020, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC.- R\$.11,68. **SELO DIGITAL** Nº 4aekf.RkUpV.IvWfb, Controle:CzH6A.Wb5IZ. Arapongas, 12 de março de 2020.-

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.



**AV.3-22.527** - Prot.25.886 de 14 de fevereiro de 2020.- Certifico que em data de hoje averbeei 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. Desta: 60,00VRC - R\$9,42. SELO DIGITAL Nº 44eKfRkUpV.IvWfb, Controle:CzH6A.Wb5IZ. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 12 de março de 2020.

**R.4-22.527** - Prot.26.494 de 10 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.8.4444.2316977-8, datado de 03.06.2020, 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 **WESLEY JANUÁRIO**, brasileiro, solteiro, encarregado de pessoal, RG.9.868.404-2-PR e CPF.059.082.899-14, residente e domiciliado na Rua Pe. Domenico D Belo, 287, Fundos, em Pitangueiras-PR, pelo valor de R\$.136.000,00, sendo R\$.22.756,45, referente à recursos próprios; R\$.1.755,00, referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$.2.688,55, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$.108.800,00 - referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº.3611/2020, no valor de R\$.816,00 - 1% sobre R\$.27.200,00 e 0,5% sobre R\$.108.800,00, paga em 10.06.2020. Certidão Negativa de Débitos, nº.319/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 15.06.2020. Relatórios de Indisponibilidade: Negativos: Códigos HASH: b91e.8b55.ef8a.c2a9.b029.7519.b2bf.8e17.3bda.e696, em3 nome de Everton Ricardo Dall Agua e 87a6.c0e2.393f.419f.335d.2e1f.1ac2.c831.ca0b.00cf, em nome de Daiane Pereira de Lima, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 12.06.2020. Funrêjus 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 WbUcx162wu3.IvWfb, Controle:CzHLA.8fsCL. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 19 de junho de 2020.

**R.5-22.527** - Prot.26.494 de 10 de junho de 2020.- Nos termos do Contrato objeto do R.4-22.527, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, **Wesley Januário**, 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 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.

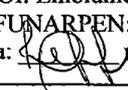


LIVRO Nº \_\_\_\_\_ - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO  
ARAPONGAS - PARANÁ  
DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 22.527  
FICHA Nº 02

CNM 145912.2.0022527-46

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\$.108.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.136.000,00; 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 7.0000, Efetiva de 7.2290 - Redutor 0,5% % a.a: Nominal 6.5000, Efetiva de 6.6971; Taxa contratada % a.a: Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971. Encargo Mensal Inicial - Total R\$.719,38; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 13.07.2020; 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.319/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 15.06.2020. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: 0fb3.7e8b.ac1d.9385.870e.27a0.a38f.c700.40a7.cfeb, em nome de Wesley Januário, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 12.06.2020. 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 WbUcX.G2Wu3.IyWfb, Controle:CzHLA.8fsCL. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 19 de junho de 2020.

Av.-6 - Matrícula nº 22.527 - Protocolo nº 36.664 em 09/04/2024 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos de requerimento datado de 02/04/2024, 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. Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 140.845,13. GR/ITBI nº92/2024, da prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 2.816,90, paga em 26/03/2024. Certidão Negativa de Imóvel nº570/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, datada de 16/04/2024, FUNREJUS sob nº.14000000010382867, no valor de R\$.281,69 pago em 03/05/2024. 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.D5Pqv.mZzPE-qeW4A.FN55q. Arapongas, 08 de maio 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 22.527, CNM: 145912.2.0022527-46, 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, 09 de maio de 2024.

(assinado digitalmente)

Sheila Rheinheimer

Registradora

