

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

MATRÍCULA Nº 17.482
FICHA Nº 01

CNM 145912.2.0017482-49

MATRÍCULA Nº.17.482-

Protocolo nº.13.169 de 16 de dezembro de 2013.-

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº10 da quadra nº24, com a área de 220,00 metros quadrados, situado no Residencial Canaã, na cidade de Sabáudia, nesta Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Ao norte divisa com o lote nº09, da quadra nº24, numa distância de 10,00 metros; à leste divisa com o lote nº08, da quadra nº24, numa distância de 22,00 metros; ao sul divisa com a rua Q, numa distância de 10,00 metros; à oeste, divisa com o lote nº11, da quadra nº24, numa distância de 22,00 metros". Registros anteriores: R.3-13.920 e R.4-13.920, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:- BIZANTINA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ, sob nº.76.666.957/0001-33, com sede na Avenida Minas Gerais, 1784, Vila São Miguel, em Apucarana-PR. Arapongas, 08 de janeiro de 2014. Dou Fé.

R.1-17.482 - Prot.20.287 de 22 de março de 2017.- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº.8.7877.0072908-2, datado de 08.12.2016, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, Bizantina Engenharia e Construções Ltda, já qualificada, vendeu o mesmo a **GABRIELLE MARIA PETRES**, brasileira, solteira, operadora de caixa, RG.12.759.827-4-PR e CPF.114.996.629-71, residente e domiciliada na Rua Manoel de Brito, 56, Centro, em Sabáudia-PR, Valor de composição dos recursos: o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano é de R\$.89.600,00; sendo: R\$.6,00, referente ao valor dos recursos próprios; R\$.17.914,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$.71.680,00, referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA. Valor de Aquisição do Terreno: R\$.8.282,21. Guia de recolhimento do ITBI - nº.97/2017, no valor de R\$.41,41, paga em 24.02.2017. Certidão Negativa nº.145, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 02.03.2017. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº.015653789-08, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, emitida em 07.12.2016. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 22.12.2016. Código de controle da certidão 3B2D.4C07.2B5D.AE33. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: fb60.fed7.8cf1.efd1.3e2f.c3a5.d045.b674.9b4f.490a, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 24.03.2017. Funrejus nº.14000090002489242-0, no valor de R\$.16,56, 0,2% sobre R\$.8.282,21, paga em 19.04.2017. Demais cláusulas condições: as do Contrato. Emitida DOI. Desta:- 2.156,00VRC (R\$392,39). SELO DIGITAL Nº XnN9P.4nku3.prXhH. Controle:3acLX.RIM2r. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 19 de abril de 2017.

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.



CNM 145912.2.0017482-49

R.2-17.482 - Prot.20.287 de 22 de março de 2017.- Nos termos do Contrato objeto do R.1-17.482, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, **Gabrielle Maria Petres**, já qualificada, **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: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da Operação: R\$.89.594,00; Valor do Desconto Complemento: R\$.17.914,00; Valor do Financiamento do Imóvel: R\$.71.680,00; Valor da Operação R\$.89.594,00; Valor do desconto complemento R\$.17.914,00; Valor do Financiamento do Imóvel: R\$.71.680,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias R\$.0,00; Valor Total da Dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$.71.680,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 89.600,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$.89.600,00; Prazo total em meses: Amortização: 360 meses: Construção/legalização: 18 meses; Renegociação: 0; Taxa de juros % a.a.: Nominal 4,5000, Efetiva de 4,5939. Encargos Financeiros no Período de Construção: de acordo com o item 7.2. Encargos no Período de Amortização: Prestação (a+j) R\$ 363,19, Taxa de Administração: R\$.0,00; Seguro: R\$.13,71; Total: R\$ 376,90. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 08.01.2017; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7.22. Demais cláusulas e condições:- As do Contrato, ficando uma via do mesmo arquivado neste Serviço Registral. Certidão Negativa nº.145, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 02.03.2017. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: c247.a294.9e96.1b0e.c770.52f8.5e48.6688.b715.1f5b, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 24.03.2017. 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\$196,20). SELO DIGITAL Nº XnN9P.4nKu3.prXhH. Controle:3acLX.RIM2r.O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 19 de abril de 2017.

~~**AV.3-17.482** - Prot.23.358 de 29 de outubro de 2018.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a **construção de uma unidade habitacional - PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida, com 45,94 metros quadrados**, sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Carta de Habite-se nº.955/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 25.05.2018. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.001672018-88888192, emitida em 31.07.2018, válida até 27.01.2019 e Comprovante de pagamento do CREA - ART. nº.20162994364. Funrejus nº.14000000004123363-3, no valor de R\$.48,60 - 0,2% sobre R\$.24.300,00, pago em 06.11.2018, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Desta: 708,75VRC - R\$136,79. SELO DIGITAL Nº tHLUK.z5Nu3.qnXhH. Controle:3aILX.5hIKG. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 20 de novembro de 2018.~~

Continua na ficha nº 2.

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ

Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Matrícula
17.482

Ficha
02

Rubrica

CNM 145912.2.0017482-49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Av.-4 - Matrícula nº 17.482 - Protocolo nº 40.347 em 14/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 14/07/2025 e assinado digitalmente em Florianópolis/SC, 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\$ 94.953,42. GR/ITBI nº 145/2025, da mesma municipalidade, no valor de R\$ 1.899,07, recolhida em 30/06/2025. Certidão Negativa de Imóvel nº 1055/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, em 14/07/2025. FUNREJUS emitido nesta Serventia, guia nº 14000000011857608-4, no valor de R\$ 189,91, recolhido em 21/07/2025 (0,2% sobre R\$ 94.953,42). 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, SERI2.A5YNv. RFP2m-Lt7GZ.FN55q. Arapongas, 24 de julho de 2025. JDN. Escrevente Autorizada:

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 17.482, CNM: 145912.2.0017482-49, 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, 25 de julho de 2025.
(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

