



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 19.065
FICHA Nº 01

CNM 145912.2.0019065-53

MATRÍCULA Nº.19.065.-

Protocolo 17.207 de 23 de outubro de 2015.-

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº.06/A, da quadra nº.05, com a área de 126,00 metros quadrados, situado no Jardim San Raphael V, nesta cidade e Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Como quem do terreno olha para a rua, tem frente para a rua Cigarrinha do Norte e mede 6,00 metros, à direita divisa com o lote 06, e mede 21,00 metros, aos fundos, divisa com o lote 20 e mede 6,00 metros, à esquerda divisa com o lote 05 e mede 21,00 metros, totalizando uma área de 126,00m²". Registro anterior: R.1-14.161, deste Serviço Registral.
PROPRIETÁRIA:- JAVE EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME, com sede na Rua Graúna, 137, Vila São João, em Arapongas-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.15.039.048/0001-80. O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITAL Nº xceu0.D4LaH.75ARD, Controle:Lf1o7.rQd9.Arapongas, 12 de novembro de 2015.

AV.1-19.065 - Prot.17.611 de 06 de janeiro de 2016.- 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 em alvenaria, com a área de 69,22m².**, sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Carta de Habite-se nº.19175/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 09.12.2015. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.003962015-88888927, emitida em 17.12.2015, válida até 14.06.2016 e Comprovante de pagamento do RRT MÍNIMO - 0000003966548 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Funrejus nº.24000000001212138-3, no valor de R\$.180,76, 0,2% sobre R\$90.378,47, pago em 12.01.2016, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Desta: 2.156,00VRC - R\$392,39. SELO DIGITAL Nº. G0FF0.D42FE.7gARD, Controle:Lo1o7.rQaS. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 13 de janeiro de 2016.

R.2-19.065 - Prot.18.251 de 14 de abril de 2016.- Nos Termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida nº.035.914.473, datado de 14.04.2016, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, Jave Empreendimentos Eireli - ME, já qualificada, vendeu o mesmo a **JULIO CESAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, eletricitista, RG.9.944.814-8-PR e CPF.062.505.359-18, residente e domiciliado na Rua Azulão da Mata, 402, Quadra 13, Lote 36, fundos, Jardim São Carlos, em Arapongas-PR, pelo valor de R\$.145.000,00, sendo R\$.22.000,00, referente a recursos próprios; R\$.8.000,00, referente a recursos da

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.





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

conta vinculada do FGTS do comprador(es) e R\$.115.000,00, referente ao financiamento concedido pelo BANCO DO BRASIL S/A.- Guia de recolhimento do ITBI - nº.1153/2016, no valor de R\$.1.175,00 - 2% sobre R\$.30.000,00 e 0,5% sobre R\$.115.000,00, paga em 14.04.2016. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Imóvel nº.6796/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 14.04.2016. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº.014546961-15, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, válida até 13.08.2016. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 3AFA.36FE.B2EB.8204, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal, em 06.04.2016, válida até 03.10.2016. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: códigos HASH: db5a.8823.e69b.e3d3.20fc.0718.bbe6.7ac6.d1ac.dbf7, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 15.04.2016. 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\$.392,39). SELO DIGITAL Nº. BwZrO.D420A.7P5RD, Controle:Lu1o7.rQ5H. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 20 de abril de 2016.

R.3-19.065 - Prot.18.251 de 14 de abril de 2016.- Nos termos do Instrumento Particular objeto do R.2-19.065, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, **Julio Cesar de Oliveira**, já qualificado, **ALIENA** o mesmo, em **caráter fiduciário**, ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº.00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Arapongas-PR, inscrita no CNPJ sob nº.00.000.000/0359-04. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Valor total do Financiamento: R\$.115.000,00; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Número do Parcelas: 361; Data do vencimento da primeira prestação mensal: 10.05.2016; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.05.2016 a 10.04.2046; Taxas: Taxa anual de juros (normalidade): 6,66% ao ano (nominal), 6,867% ao ano (efetiva); Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "A" do campo "6", isto é, "Taxa anual de juros"; Juros de mora: 1% ao mês; Multa moratória: 2%; Encargo Mensal Inicial: Amortização/Capital: R\$.100,77; Juros: R\$.638,24; Tarifa de Administração e Manutenção do Contrato: R\$.25,00; Premio de Seguro de morte e Invalidez Permanente - MIP: R\$.13,86; Premio de Seguro de Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R\$.10,48; IOF sobre Seguros: R\$.0,82; Valor total da 1ª Prestação: R\$.789,17; Data Prevista do Vencimento da Primeira Prestação: 10.05.2016; Demais cláusulas e condições: As do Instrumento Particular, ficando uma via do mesmo arquivado neste Serviço Registral. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Imóvel nº.6796/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 14.04.2016.. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: códigos HASH: 9428.43a2.cd38.4b9c.cd92.1960.2aed.9c0f.d02a.2f34, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 15.04.2016. 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\$.196,19). SELO DIGITAL Nº BwZrO.D420A.7P5RD, Controle:Lu1o7.rQ5H. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 20 de abril de 2016.

Continua na ficha nº 2.

CNM 145912.2.0019065-53

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUSNZ FG386 CYXAZ TCJ6R





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
Oficial Titular

Matrícula
19.065

Ficha
02

Rubrica

CNM 145912.2.0019065-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R.4/19.065 - Protocolo nº 38.869 de 17/12/2024 - **PENHORA. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE ARAPONGAS**, inscrita no CNPJ nº. 76.958.966/0001-06. **EXECUTADO: JULIO CESAR DE OLIVEIRA** (CPF: 062.505.359-18). **TÍTULO:** Conforme Termo de Penhora de imóvel, datado de 17/12/2024, extraído dos autos nº.0008031-18.2021.8.16.0045, expedido por ordem do Excelentíssimo Juiz de Direito Dr. Luiz Otavio Alves de Souza da 1ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas-PR, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$ 2.346,51 (dois mil trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos), de natureza *propter rem*. Depositário público: JULIO CESAR DE OLIVEIRA. Emolumentos: 378,00 VRC igual a R\$ 104,71. FUNDEP: R\$ 5,2355. ISS: R\$ 2,6177. SELO: 8,00. FUNARPEN: SFRII.7JjcP. FyOmz-NFv8k.FN55q. FUNREJUS (diferidos conforme art. 491, § 2º do Código de Normas). Arapongas, 20 de dezembro de 2024. JDN. Escrevente Substituto: (Lucas Marcussu Freire).

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 19.065, CNM: 145912.2.0019065-53, 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, 23 de dezembro de 2024.

(assinado digitalmente)

Sheila Rheinheimer
Registradora

