



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
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 **18.949**
FICHA Nº **01**

CNM 145912.2.0018949-13

MATRÍCULA Nº 18.949.-

Protocolo 16.814 de 18 de agosto de 2015.-

IMÓVEL:- Unidade Residencial 01, com a área de 69,45 metros quadrados (pavimento térreo), situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TONIOLO, no Jardim Casa Grande, nesta cidade e Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Guara Vermelho, ao lado direito com o lote 01; pelo lado esquerdo, com a Unidade 02 e aos fundos, com o lote 3/B", correspondendo a essa unidade autônoma fração ideal de 130,28m2., ou 51,03% do terreno, construída sobre o lote de terras nº.02, da quadra nº.21, com a área de 255,28m2., do Jardim Casa Grande, nesta cidade e Comarca. Registro anterior: R.2-10.545 e R.6-10.545, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIO:- ELVIDIO TONIOLO**, brasileiro, agricultor, RG.1.287.846-PR e CPF.278.561.439-91, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, em 22/01/1977, com MARIA MADALENA DE SENA TONIOLO, brasileira, do lar, RG.4.622.025-0-PR e CPF.670.888.999-49, residente e domiciliado na Rua Porfírio, 44, Vila Industrial, em Arapongas-PR. O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITAL Nº 1Cxfo.D4Nxb.gX8RD, Controle:LFRz3.uD0N. Arapongas, 10 de setembro de 2015.-

AV.1-18.949 - Prot.16.814 de 18 de agosto de 2015.- 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 Guara Vermelho nº.274, Jardim Casa Grande**, em Arapongas-PR, conforme Certidão Negativa de Imóvel nº.17888/2015 expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 10.09.2015, a qual juntamente com o requerimento, ficam arquivados neste Serviço Registral. Desta: 60,00VRC - R\$10,02. SELO DIGITAL Nº 1Cxfo.D4Nxb.gX8RD, Controle:LFRz3.uD0N. Arapongas, 10 de setembro de 2015.-

R.2-18.949 - Prot.17.312 de 11 de novembro de 2015.- 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.8.4444.1061769-6, datado de 09.11.2015, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, Elvidio Toniolo e sua mulher Maria Madalena de Sena Toniolo, já qualificados, venderam o mesmo a **CLEIDE VOLPATO**, brasileira, solteira, encarregada administrativa, RG.8.538.722-7-PR e CPF.061.377.449-30 residente e domiciliada na Rua Pavão, 1.183, fundos, Jardim Panorama, em Arapongas-PR, pelo valor de R\$.144.354,00, sendo R\$.23.377,24, referente à recursos próprios; R\$.7.327,00, referente desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$.12.822,76, referente a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$.100.827,00 - referente ao financiamento concedido
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK4KS-23FRP-324WE-PXMJA>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2
e o código de verificação do documento: 48D89A4D
Consulta disponível por 30 dias



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK4KS-23FRP-324WE-PXMJA>

pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº.3001/2015, no valor de R\$.1.374,68 – 2% sobre R\$.43.527,00 e 0,5% sobre R\$.100.827,00, paga em 11.11.2015. Certidão Negativa de Imóvel nº.19995/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 11.11.2015. Relatórios de Indisponibilidades: Negativos: Código HASH: 176c.c8be.fd1b.90d2.7fa9.000d.740f.1cdf.ed1c.9118 e e38a.b5cb.b7d4.a3d4.7b7a.11e3.ac23.68a1.5001.c3a7, expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 12.11.2015. 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 Cláusula e Condições: as do Contrato. Emitida DOI. Desta: 2.156,00VRC - R\$360,05. SELO DIGITAL Nº BEBJ0.D4c0.g0eRD, Controle:LSRz3.uDSH.O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 20 de novembro de 2015.-

Sheila Rheinheimer
R.3-18.949 - Prot.17.312 de 11 de novembro de 2015.- Nos termos do Contrato objeto do R.2-18.949, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, **CLEIDE VOLPATO**, 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 Imóvel Residencial; Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Valor de Financiamento das despesas acessórias R\$0,00; Valor total de dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$100.827,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.144.354,00; Prazo total (meses) 360; Taxa de juros % a.a. Sem desconto: Nominal 7.16, Efetiva de 7.3997 - Com desconto: Nominal 5.00, Efetiva de 5.1162 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50, Efetiva de 4.5940; Taxa de juros contratada: Nominal: 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo Mensal Inicial - Total R\$.521,28; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 09.12.2015; 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.19995/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 11.11.2015. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: f80a.6230.5cfb.2cd9.fa6c.cc88.2e73.d501.5c01.c9fc, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 12.11.2015. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Desta:- Emitida DOI. Desta:- 1.078,00VRC (R\$180,02). SELO DIGITAL Nº. BEBJ0.D4c0.g0eRD, Controle:LSRz3.uDSH.O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 20 de novembro de 2015.-

Sheila Rheinheimer
R.4/18.949 - Protocolo nº 41.972 de 13/02/2026 - **PENHORA. EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE ARAPONGAS/PR** (CNPJ: 76.958.966/0001-06). **EXECUTADA: CLEIDE VOLPATO** (CPF: 061.377.449-30). **TERCEIROS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04). **TÍTULO:** Conforme Termo de Penhora de Imóvel (Retificação), mov. 128.1, datado de 13/02/2026, expedido por Peterson Adriano Migliorini, Escrivão, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas/PR, Dr.

Continua no verso 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.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2
e o código de verificação do documento: 48D89A4D
Consulta disponível por 30 dias



CNM 145912.2.0018949-13

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
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
18.949

Ficha
02

Rubrica

CNM 145912.2.0018949-13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Luiz Otávio Alves de Souza, conforme decisão do mov. 119.1, datada de 07/10/2025, autuado sob o nº 0007431-60.2022.8.16.0045, procedo o presente registro para constar a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, sobre eventuais direitos que a parte executada possua sobre o referido imóvel, para garantia da dívida do no valor de R\$ 3.017,79 (três mil e dezessete reais e setenta e nove centavos) – mov. 98, de natureza *propter rem*. Depositário público: a executada. Emolumentos e FUNREJUS (diferidos conforme art. 491, § 2º do Código de Normas): Emolumentos: 378,00 VRC igual a R\$ 104,71. FUNDEP: R\$ 5,2355. ISS: R\$ 2,6177. SELO: 8,00. FUNARPEN: SFRIL.8JJFP.34UaV-HmkLc.FN55q. Arapongas, 18 de fevereiro de 2026. JDN. Escrevente Substituto Lcgal: (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 18.949, CNM: 145912.2.0018949-13, 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, 19 de fevereiro de 2026.
(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRIL.8JJFP.34UaV
umdLc.FN55q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK4KS-23FRP-324WE-PXMJA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento**CERTIDÃO DE CRÉDITO DE EMOLUMENTOS
E DEMAIS DESPESAS n° 002/2026**

A Sra. **SHEILA RHEINHEIMER**, nos termos do inciso XI, do art. 784, do Código de Processo Civil e do art. 858, do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, **CERTIFICA E DÁ FÉ**, que em cumprimento da Ordem do Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Arapongas/PR, autos nº 0007431-60.2022.8.16.0045, emitiu Certidão de emolumentos e demais despesas no valor total de **R\$ 133,33 (cento e trinta e três reais e trinta e três centavos)** em conformidade com o fixado na tabela de emolumentos estabelecida em lei, cujos dados seguem abaixo:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB56F-2UMXQ-M4UZJ-CA3FP>

DADOS DA SERVENTIA E DO TITULAR	
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAPONGAS - PR , CNS (Código Nacional da Serventia) nº.14.591-2, Endereço: Corruíra, 118, sala 04 e 05, Centro, Cidade e Comarca de Arapongas, Paraná. CEP:86.701-370 Fone: (43) 3316-3633 Nome da Titular: Sheila Rheinheimer	
DADOS DO DEVEDOR	
CLEIDE VOLPATO (CPF: 061.377.449-30).	
DISCRIMINAÇÃO DO ATO PRATICADO	
Penhora Data da Emissão da Certidão: 18/02/2026. Protocolo: 41.972. Matrícula: 18.949.	
VALOR DA DÍVIDA	
Valor total da dívida R\$ 133,33 (cento e trinta e três reais e trinta e três centavos) assim discriminados:	
EMOLUMENTOS PENHORA	
ISS (2%)	R\$ 2,74
FUNDEP (5%)	R\$ 5,47
SELO FUNARPEN RI2	R\$ 8,00
SELO FUNARPEN RI3	R\$ 0,50
FUNREJUS 0,2%	R\$ 6,03
FUNREJUS 25%	R\$ 1,18
PENHORA	R\$ 104,71
PRENOTAÇÃO	R\$ 2,77
ARQUIVAMENTO	R\$ 1,94
TOTAL:	R\$ 133,33
CONTA BANCÁRIA PARA DEPÓSITO	
Banco: SICREDI Agroempresarial Arapongas. Agência: nº.0723	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JX6F P9MG9 XQSAC 9Z54U

Valide aqui
este documento

Conta: nº.70458-1

Titular: Poder Judiciário Depósito Prévio Sheila Rheinheimer.

Chave pix: financeiro@1riarapongas.com.br

Ou pagos diretamente no balcão deste Serviço de Registro de Imóveis.

Caso os valores sejam depositados em juízo, desde já se solicita que conste no alvará de levantamento a autorização para que o banco transfira para a conta acima indicada.

OBSERVAÇÕES

O referido é verdade e dou fé. Araçongas-PR, 18 de fevereiro de 2026.

Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB56F-2UMXQ-M4UZJ-CA3FP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JX6F P9MG9 XQSAC 9Z54U