



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas Paraná

Matrícula nº 30.366

Ficha nº 01

14 de dezembro de 2011

IMÓVEL: Lote de Terras sob nº.1/30-1, da Quadra nº.16, situado no Residencial Araucária I, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 152,50m², com as seguintes divisas e confrontações: Pela frente com a Rua Gaturamo Verdadeiro, na distância de 7,625 metros; pelo lado direito com o lote 1/30-2, na distância de 20,00 metros; pelo lado esquerdo com a Rua Pica Pau Negro, na distância de 20,00 metros e pelo fundo com o lote 1/30-54 na distância de 7,625 metros. Matrícula Anterior nº.30.119, deste ofício. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE ARAPONGAS, pessoa jurídica de direito público, com sede na Cidade de Arapongas-PR e inscrita no CNPJ/MF nº.76.958.066/0001-06. Dou fe

M. ELIZABETH N. PIMPAO FERREIRA

TITULAR

R-1 - Matrícula nº 30.366 - Protocolo nº 89.572 em 12/03/2012 - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV- Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 28/11/2011 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Contrato, datado de 26/01/2012, o proprietário do imóvel objeto da matrícula retro, **MUNICIPIO DE ARAPONGAS**, já qualificado, no ato representado por seu prefeito: LUIZ ROBERTO PUGLIESE, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da C.I.R.G. 1.044.810-PR e CPF. 363.478.339-72, residente à Rua Marabu, 259, nesta Cidade. **vendeu** o mesmo ao **comprador/contratante:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ.03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ.00.360.305/0001-04, nos atos representada por CARLOS ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, economiário, portador da C.I.R.G. 31362458-PR e CPF. 439.575.529-15, e OLIDES MILLEZI JUNIOR, brasileiro, economiário, portador da C.I.R.G.391856-SC, CPF.404.938.309-87, respectivamente no Contrato e Re-ratificação, doravante designada "caixa", mediante as cláusulas, termos e condições seguintes: **A) construtora: ARTENGE CONSTRUÇÕES**

Continua no verso.



Continuação Ficha nº 01

CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maringá, 1674, Jardim Iguaçu, na Cidade de Londrina-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 78.609.682/0001-21, no ato representada por Kozue Imai, brasileira, viúva, empresária, portadora da CLRG.11.114.243-2-SP, CPF.014.636.349-35 e José Carlos Stofalete Salgueiro, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CLRG.1.754.982-PR, CPF.488.931.109-20, doravante denominada "construtora". **B) VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: B.1. VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor global da operação é de R\$ 20.249.217,02 (vinte milhões duzentos e quarenta e nove mil duzentos e dezessete reais e dois centavos)** e contempla os valores de compra e venda do imóvel, produção do empreendimento, despesas de legalização, IPTU, Projeto Trabalho Social e guarda e conservação do empreendimento. **B.2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL - O valor total da compra e venda do imóvel sobre o qual serão erigidas as unidades habitacionais é de R\$ 704.838,20 (setecentos e quatro mil oitocentos e trinta e oito reais e vinte centavos)**, cujo pagamento será efetivado mediante crédito sob bloqueio, em conta corrente mantida na caixa e titulada pela vendedora em 48 (quarenta e oito) horas, contadas da data da celebração do contrato, com levantamento após o competente registro. **O VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA É DE R\$ 1.740,34 (um mil setecentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos).** **B.3. VALOR DO PROJETO TRABALHO SOCIAL -** O valor total do Projeto Técnico Social- PTS é de R\$ 298.716,22 e compõe o custo da operação correspondendo a 1,5% do valor de aquisição da unidade habitacional e será pago ao executor do Trabalho Social, conforme previsão da Portaria nº 325 do Ministério das Cidades, ou regulamentação posterior que venha a alterá-la. **B-4 - VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor total para execução das obras contratada, que equivale à diferença entre o valor global da operação, o valor do Projeto Técnico Social e o valor do Imóvel (B1- B2-B3) é de R\$ 19.245.662,80 (dezenove milhões duzentos e quarenta e cinco mil seiscientos e sessenta e dois reais e oitenta centavos)** e será pago em parcelas, em valor correspondente aos serviços executados, relativos a no mínimo, uma etapa do cronograma físico - financeiro aprovado, creditadas em conta corrente da construtora, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas, realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 (sessenta) dias a partir da data de legalização final - averbação no Registro de Imóveis, conforme mencionado na cláusula terceira e seus parágrafos. **B.5 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS - O prazo para conclusão das obras é de 12 (doze) meses**, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante do contrato. **B.6 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-**

Continua na ficha 02



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Matrícula nº 30.366
14 de março de 2012

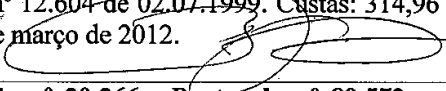
Ficha nº 02

FINANCEIRO - Os prazos estabelecidos no cronograma físico - financeiro poderão ser alterados, com anuência das partes e da seguradora, sendo prorrogada a validade do Seguro Risco de Engenharia, se for o caso, às expensas da construtora. **C - DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA VENDA E DA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO. C.2 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** No imóvel objeto da matrícula retro, foi autorizado pela Prefeitura Municipal local, a edificação do empreendimento denominado RESIDENCIAL ARAUCARIAS I, conforme R-4-22537, deste Ofício, a qual será realizada com os recursos mencionados no quadro "B" do instrumento, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que fazem parte integrante do referido contrato. - **DOS MOTIVOS ENSEJADORES DA RESCISÃO CONTRATUAL** - São motivos de rescisão do referido contrato, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a ocorrência cumulativa, dos seguintes fatos: a) não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos previstos no contrato e na legislação aplicável ao Programa; b) a ocorrência dos motivos que autorizam a Caixa a acionar a Companhia Seguradora; c) a subcontratação total ou parcial do objeto do contrato, a associação da construtora com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua fusão, cisão ou incorporação; d) a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil; e) a dissolução da sociedade; f) a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato; g) atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela caixa, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado a construtora o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação; h) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato. **Parágrafo Primeiro:** Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato de produção do empreendimento, para a parte que der causa a rescisão do referido contrato. - **DO FORO** - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto do contrato, renunciado desde já a qualquer outro por mais privilegiado que seja. GR-ITBI nº 346/2012, da Prefeitura Municipal desta cidade, ISENTA, conforme art.4º, inciso III, da Lei

Continua no verso.

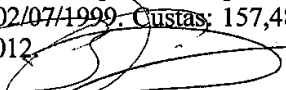
Continuação Ficha nº 02

Municipal nº 3.633, de 10.06.2009, do Código Tributário Municipal. Certidão Negativa nº 002/2012, expedida em 06/02/2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 010112012-14022070, expedida em 22/02/2012, válida até 20/08/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle AFA9.B130.0FB9.A62B, expedida em 26/10/2011, válida até 23/04/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8777033-99, expedida em 31/01/2012, pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Positiva de Feitos Ajuizados nº 714/2012, expedida em 02/02/2012, pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta comarca. **Demais Condições: As do Título. Emitida a DOI, conforme IN/SRF.** Deixa de apresentar o FUNREJUS, conforme a Lei nº 12.604 de 02.07.1999. Custas: 314,96 VRC = R\$- 44,41 O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 14 de março de 2012.


M^{te} ELIZABETH N. PIMPAO FERREIRA

TITULAR

Av-2 - Matrícula nº 30.366 - Protocolo nº 89.572 em 12/03/2012 - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV- Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 28/11/2011 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Contrato, datado de 26/01/2012, **para constar as restrições mencionadas respectivamente nas alíneas "b" e "c" item II da cláusula 13", do referido instrumento**, na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188, a saber: alínea b): O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001; alínea c) O Empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da Caixa; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; não compõe a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o patrimônio do FAR. Tudo de conformidade com o referido instrumento o qual fica arquivado neste ofício. Deixa de apresentar FUNREJUS conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 157,48 VRC = R\$-22,20. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 14 de março de 2012.


M^{te} ELIZABETH N. PIMPAO FERREIRA

Av-3 - Matrícula nº 30.366 - Protocolo nº 103.122 em 28/06/2012 Certifico que em data de hoje averbei

TITULAR

Continua na ficha 03



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná
Silvia N. P. Beralderi

Matrícula nº 30.366
03 de julho de 2014

Ficha nº 03

a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula acima, que é Rua Gaturamo Verdadeiro esquina com a Rua Pica Pau Negro, nº 21, conforme prova Certidão Comprobatória Municipal, datada de 18/04/2013, expedida pela Secretaria de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade. Ficando dito documento juntamente com o requerimento arquivado neste Ofício. Deixa de apresentar FUNREJUS conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 15,00 VRC = R\$- 2,35. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 03 de julho de 2014. *Silvia N. P. Beralderi*

Erika N. Pimão Beralderi Trevisan

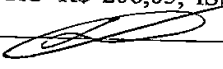
Av-4 - Matrícula nº 30.366 - Protocolo nº 103.072 em 26/06/2014 - Certifico que em data de hoje averbei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar a construção de uma residência em alvenaria com área de 35,78 m2, edificada sobre o imóvel objeto da matrícula retro, conforme prova Carta de Habitação nº 369/2013, datada de 10/04/2013, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Habite-se nº 2424, datada de 02/04/2013, expedida pela Secretaria de Saúde deste Município. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000412013-14022941, emitida em 13/05/2013, válida até 09/11/2013, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da Obra: 47.366,75. Ficando ditos documentos juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. Valor Base de Cálculo para recolhimento do Funrejus: R\$ 41.258,99. FUNREJUS sob nº 14014067330010300, no valor de R\$ 82,51, pago em 11.06.2014. Custas: 539,00 VRC=R\$-84,62. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 03 de julho de 2014. *Silvia N. P. Beralderi*

Erika N. Pimão Beralderi Trevisan
SUBSTITUTA

R-5 - Matrícula nº 30.366 - Protocolo nº 124.661 em 13/11/2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR e de aquisição de bens do consumo duráveis de uso doméstico - programa minha casa melhor, datado de 26.06.2013, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, vendeu o mesmo à NATACHA

Continua no verso.

Continuação Ficha nº 03

ALINE GONÇALVES GASPARINI, brasileira, do lar, portadora da CI nº.10.016.797-2-SSP/PR e do CPF/MF nº.058.530.639-79, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, seu esposo **ODAIR ROGERIO GASPARINI**, brasileiro, auxiliar geral, portador da CI nº.418869509-SSP/SP e do CPF/MF nº.310.233.838-02, residentes e domiciliados na Rua Suiri Cinza, 175, Jardim Martinha, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 49.998,07 (quarenta e nove mil novecentos e noventa e oito reais e sete centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009, a ser liberado nos termos do contrato: R\$ 46.998,07 (quarenta e seis mil novecentos e noventa e oito reais e sete centavos); parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário (Art.6º - A, I, da Lei 11.977/2009): R\$ 49.998,07 (quarenta e nove mil novecentos e noventa e oito reais e sete centavos); valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$ 49.998,07 (quarenta e nove mil novecentos e noventa e oito reais e sete centavos). Declaração de isenção do ITBI nº.1652/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas, datada de 02.05.2016. Os beneficiários e FAR, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº.93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, conforme Cláusula Vigésima Nona descrita no contrato, assumindo toda e qualquer responsabilidade em decorrência desta dispensa. Isento de recolhimento do **FUNREJUS**, conforme artigo 1º, b, 14 da Lei 12.604 de 02/07/1999 que altera o art. 3º da Lei 12.216 de 15/07/1998 (moradia própria). Será emitida a DOI. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº FZX3a.OTqu3.5HR2C, Controle:XV7LK.nZH76 Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 208,05, ISS: R\$ 5,20, FADEP: R\$ 10,40. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 21 de novembro de 2018.

R-6 - Matrícula nº 30.366 - Protocolo nº 124.661 em 13/11/2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária, referido na R-5 supra, os proprietários **NATACHA ALINE GONÇALVES GASPARINI** seu esposo **ODAIR ROGERIO GASPARINI**, já qualificados, dão o mesmo em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 49.998,07 (quarenta e nove mil novecentos e noventa e oito reais e sete centavos). Origem dos recursos: FAR-PMCMV. Norma regulamentadora: HH.152.11 - 03.01.2013 - SUHAS/GESPJ - PMCMV - Alienação com parcelamento. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial: R\$ 416,65 (quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos). Subvenção/Subsídio

Continua na ficha 04

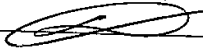


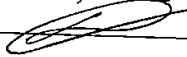


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas Paraná

Matrícula nº 30.366
21 de novembro de 2018

Ficha nº 04

FAR: R\$ 391,65. (trezentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos). Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Valor da avaliação do imóvel para fins de leilão, nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97: R\$ 49.998,07 (quarenta e nove mil novecentos e noventa e oito reais e sete centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.07.2013. Sistema de amortização: SAC. Constan no título, outras cláusulas e condições. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº FZX3a.OTqu3.5HR2C, Controle: XV7LK.nZH76 Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 208,05, ISS: R\$ 5,20, FADEP: R\$ 10,40. O referido é verdade e dou fé. Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 21 de novembro de 2018.

Av-7 - Matrícula nº 30.366 - Protocolo nº 124.661 em 13/11/2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária, referido na R-5 supra, instruído de Declaração de isenção do ITBI nº.1652/2016, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº.01.03.0915.0027.001 e cadastro imobiliário nº.441627**. FUNREJUS no valor de R\$ 3,80, conforme Lei 18.415/14. Custas: 78,75 VRC=R\$ 15,20, ISS: R\$ 0,38, FADEP: R\$ 0,76. O referido é verdade e dou fé. Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 21 de novembro de 2018.

R-8 - Matrícula nº 30.366 - Protocolo nº 157.942 em 03/12/2024 - Nos termos do termo de penhora (mov. 31.1), emitido eletronicamente aos 03/12/2024, subscrito por Peterson Adriano Migliorini (Escrivão) e demais peças processuais, extraído do processo nº 0002819-11.2024.8.16.0045 (Execução Fiscal - Exequente: Município de Arapongas - Executado: Natacha Aline Gonçalves Gasparini) em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, enviados através do sistema eletrônico de processo do Tribunal de Justiça deste Estado denominado "PROJUDI", procedo o presente registro para constar a **PENHORA dos direitos do imóvel objeto desta matrícula**, tendo sido atribuído a causa, o valor de R\$ 3.041,39 (três mil, quarenta e um reais e trinta e nove centavos) e nomeado o depositário, o executado. Guia de recolhimento do

Continua no verso.



CNM 080192.2.0030366-77

Continuação Ficha nº 4

FUNREJUS a ser paga no valor de R\$ 6,08 na proporção de 0,2% sob o valor da dívida, conforme disposto no artigo 3º, inciso VII da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluída pela Lei Estadual nº 18.921/2016. Custas a serem pagas: 378,00 VRC = R\$ 104,71. ISSQN: R\$ 2.617,77. FUNDEP: R\$ 5.235,55. Observação: O valor dos emolumentos, das taxas e dos impostos cotados acima, deverão ser incluídos na conta geral da execução para efetivação do pagamento em momento oportuno, tendo sido procedida a averbação cabível independentemente de prévio recolhimento, nos termos do artigo 491, parágrafo 2º, Seção I - Dos Livros e escrituração e 555, caput e seus parágrafos, Seção V - Do Registro, ambos do Capítulo V - Do Registro de imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 04 de dezembro de 2024. SFR12.55ZJv.C84dA-r58Jt.1515q

