



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

Matrícula nº 27.749
08 de setembro de 2010

Ficha nº 01

IMÓVEL: Lote de terras sob nº 1/28-7, da quadra nº 10 (dez), situado no Residencial Araucária I - Gleba Pirapó, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com a área de 125,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Frente Jandaia Verdadeira, distância 5,00 metros; lado direito L.1/28-8, distância de 25,00 metros; lado esquerdo L.1/28-6, distância de 25,00 metros; fundos L.1/28-48, distância de 5,00 metros".. Matrícula Anterior nº 27.366 deste ofício. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE ARAPONGAS, pessoa jurídica de direito público, com sede na Cidade de Arapongas-PR, inscrito no CNPJ/MF nº 76.958.966/0001-06. Dou fé

Neusa Cestari Ascencio
ESCREVENTE

R-1 - Matrícula nº 27.749 - Protocolo nº 84.070 datado de 25/01/2011 Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV- 0a 3 sm- Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 06/07/2010 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Contrato, datado de 16/10/2010, 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, no ato representada por Roberto Luiz Bachmann, brasileiro, economiário, portador da C.I.R.G.2.121.451-PR, CPF.363.985.519-15, doravante designada "caixa", mediante as



Continuação Ficha 01

cláusulas, termos e condições seguintes: **A) construtora: ARTENGE CONSTRUÇÕES 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\$ 17.462.382,54 (dezesete milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos)** e contempla os valores de compra e venda do imóvel, produção do empreendimento, despesas de legalização, IPTU e a 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\$ 710.161,80 (setecentos e dez mil cento e sessenta e um reais e oitenta 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\$ 1.740,59 (um mil setecentos e quarenta reais e cinquenta e nove centavos)** **B.3 - 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 e o valor do imóvel (B1 - B2), é de R\$ 16.752.220,74 (dezesseis milhões, setecentos e cinquenta e dois mil duzentos e vinte reais e setenta e quatro 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 parágrafo. **B.4 - 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.5 - ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** - Os prazos estabelecidos no



Ficha nº 02

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 1942/2010, da Prefeitura Municipal desta cidade, ISENTA, conforme art.4º, inciso III, da Lei Municipal nº 3.633, de 10.06.2009; do Código Tributário Municipal. Certidão Negativa nº 649/2011, expedida em 27/01/2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de



Continuação Ficha 02

Terceiros nº 075772010-14022070, expedida em 03/08/2010, válida até 30/01/2011, 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 57C1.87EB.718C.F2AF1, expedida em 06/08/2010, válida até 02/02/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 7160850-50, expedida em 27/01/2011, pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Positiva de Feitos Ajuizados nº 6375/10, expedida em 27/12/2010, 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: nesta data, 95,42 VRC. R\$ 10,02. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 27 de janeiro de 2011.

Elizabete N. Pimpão Ferreira
TITULAR

Av-2 - Matrícula nº 27.749 - Protocolo nº 84.070 datado de 25/01/2011 Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV- 0a 3 sm- Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 06/07/2010 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de Contrato, datado de 16/10/2010, **para constar as restrições mencionadas respectivamente nas alíneas "b" e "c" item III da cláusula 13ª, 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: nesta data, 95,42 VRC. R\$ 10,02. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 27 de janeiro de 2011.

Elizabete N. Pimpão Ferreira
TITULAR



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná
Marcio Toni Soares Cabral

Matrícula nº 27.749
15 de dezembro de 2016

Ficha nº 03

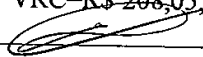
Av-3 - Matrícula nº 27.749 - Protocolo nº 115.935 em 22/11/2016 - Certifico que em data de hoje averbei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar a construção de uma residência em alvenaria com área de 36,89 m2, edificada sobre o imóvel objeto da matrícula retro, conforme prova Carta de Habitação nº 60/2012, datada de 23/01/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Habite-se nº 2593, datada de 25.01.12, expedida pela Secretaria de Saúde deste Município. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 003182016-88888856, emitida em 06.12.2016, válida até 04/06/2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da Obra: R\$40.705,35. Ficando ditos documentos juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. Valor Base de Cálculo para recolhimento do Funrejus: R\$ 48.931,63. **FUNREJUS** sob nº 24000000002102484-0, no valor de R\$ 97,86, pago em 02/12/2016. Custas: 539,00 VRC=R\$-98,09. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 15 de dezembro de 2016. *Erika N. Pimão Beralderi Trevisan*

Av-4 - Matrícula nº 27.749 - Protocolo nº 115.935 em 22/11/2016 - Certifico que em data de hoje averbei a presente por força de requerimento devidamente assinado pela parte interessada para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula retro, que é **Rua Jandaia Verdadeira, 381**, conforme prova Certidão Municipal, datada de 07/11/2011, expedida pela Secretaria de Obras, Transportes e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal desta Cidade. Ficando ditos documentos juntamente com o requerimento arquivados neste Ofício. Funrejus R\$ 0,68 conforme Lei 18415/14. Custas: 15,00 VRC=R\$-2,73. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 15 de dezembro de 2016. *Erika N. Pimão Beralderi Trevisan*

R-5 - Matrícula nº 27.749 - Protocolo nº 123.796 em 20/09/2018 - 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, datado de 02.03.2012, 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**

Continua no verso.

Continuação Ficha nº 03

mesmo à **MARIA APARECIDA DE LIMA MARTINS**, brasileira, aposentada, viúva, portadora da CI nº.3.692.838-7-SSP/PR e do CPF/MF nº.939.155.279-04, residente e domiciliado na Rua Guarauna, 200, Jardim Primavera, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 43.440,48 (quarenta e três mil quatrocentos e quarenta reais e quarenta e oito 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\$ 37.320,48 (trinta e sete mil trezentos e vinte reais e quarenta e oito centavos); parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 43.440,48 (quarenta e três mil quatrocentos e quarenta reais e oito centavos); valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$ 43.440,48 (quarenta e três mil quatrocentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos). Declaração de isenção do ITBI nº.1638/2016, 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 wrtve.RJjoA.jGb3n, Controle:9jwro.KqZIP 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, 05 de outubro de 2018.

R-6 - Matrícula nº 27.749 - Protocolo nº 123.796 em 20/09/2018 - 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, a proprietária **MARIA APARECIDA DE LIMA MARTINS**, já qualificada, dá 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\$ 43.440,48 (quarenta e três mil quatrocentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos). Origem dos recursos: FAR-PMCMV. Norma regulamentadora: HH.152.8 - 03.08.2011 - SUHAB/GEPAR - PMCMV - Alienação com parcelamento. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial: R\$ 362,00 (trezentos e sessenta e dois reais). Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 311,00 (trezentos e onze reais). Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 51,00 (cinquenta e um 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\$ 43.440,48 (quarenta e três mil quatrocentos e quarenta reais e

Continua na ficha 04

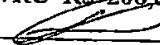




LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Matrícula nº 27.749
05 de outubro de 2018

Ficha nº 04

quarenta e oito centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.04.2012. Sistema de amortização: SAC. Constan no título, outras cláusulas e condições. Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº wrtve.RJjoA.jGb3n, Controle:9jwro.KqZIP 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, 05 de outubro de 2018.

Av-7 - Matrícula nº 27.749 - Protocolo nº 123.796 em 20/09/2018 - 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.1638/2016, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº.01.03.0909.0065.001 e cadastro imobiliário nº.440388**, 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, 05 de outubro de 2018.

R-8 - Matrícula nº 27.749 - Protocolo nº 159.587 em 12/03/2025- Nos termos do termo de penhora de imóvel (mov. 124.1), emitido eletronicamente aos 12/03/2025, extraído do processo nº 0005940-23.2019.8.16.0045 (Execução Fiscal - Exequente: Município de Arapongas - Executado: Maria Aparecida de Lima Martins) 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\$ 1.805,57 (mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos) e nomeado o depositário, a executada. **Guia de recolhimento do FUNREJUS a ser paga** no valor de **R\$ 3,61** 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\$ 2,6177. FUNDEP: R\$ 5,2355.** **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.**

Continua no verso.

Continuação Ficha nº 4

CNM 080192.2.0027749-71

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, 14 de março de 2025. (SFRI2_K5Dsv.Ch4vG-bzuJ8.1515q)

