



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, N° 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

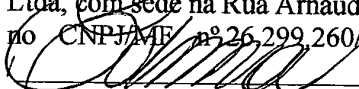


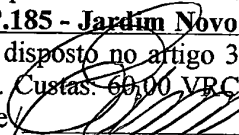
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

Matrícula nº 45.020
14 de agosto de 2019

Ficha nº 01

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras sob nº 03/A, da Quadra nº Z, situado no Jardim Novo Centauro II, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 162,50 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Irregular, tem frente para a Rua Papagaio Grego, e mede 6,50 metros; a direita divisa com o lote 03, e mede 25,00 metros; aos fundos divisa com o lote 20 e mede 6,50 metros; a esquerda divisa com o lote 02 e mede 25,00 metros". Totalizando uma área de 162,50m². Localiza-se 23,00 metros da esquina com a Rua Rei do Bosque., **contendo uma construção de uma residência em alvenaria, com área de 112,04m².** Registro anterior nº. R-3/M-17.071 aos 28/11/2018, desta Serventia.

PROPRIETÁRIO: DARE INCORPORADORA EIRELI-ME, empresa individual de responsabilidade Ltda, com sede na Rua Arnaud Ferreira Velloso, 528, cidade Industrial, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/ME nº 26.299.260/0001-01. Dou fé. Protocolo nº.127.851, em 31/07/2019. Escrevente  / (Edimara Piveta Piassi)

Av-1 - Matrícula nº 45.020 - Protocolo nº 127.851 em 31/07/2019 - Nos termos de requerimento datado de 08/08/2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído de Certidão Negativa de Imóvel nº.17646/2019, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 08/08/2019, procedo a presente averbação para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula acima, sendo situado à **Rua Papagaio-Grego, nº.185 - Jardim Novo Centauro II**, conforme referida certidão. FUNREJUS no valor de R\$ 2,89, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 60,00 VRC=R\$ 11,58, ISS: R\$ 0,29, FADEP: R\$ 0,58. O referido é verdade e dou fé. Escrevente  / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 14 de agosto de 2019.

Av-2 - Matrícula nº 45.020 - Protocolo nº 127.851 em 31/07/2019 - Nos termos de requerimento datado de 08/08/2019, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído de Certidão Negativa de Imóvel nº.17646/2019, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 08/08/2019, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº.01.03.0058.0310.001 e cadastro imobiliário nº. 87750236.** FUNREJUS no valor de R\$ 15,19, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 315,00 VRC=R\$ 60,80, ISS: R\$ 1,52,

Continua no verso.



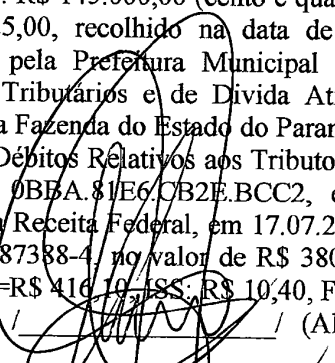


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

Rua Uirapuru, N° 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 01

FADEP: R\$ 3,04. O referido é verdade e dou fé. Escrevente  / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 14 de agosto de 2019.

R-3 - Matrícula nº 45.020 - Protocolo nº 129.224 em 26/11/2019 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, datado de 22.11.2019, a proprietária **DARE INCORPORADORA EIRELI-ME**, já qualificada, **vendeu** o mesmo a **FERNANDO HENRIQUE GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade (RG) nº. 99809663-SSP/PR e CPF/MF nº. 060.403.749-00, residente e domiciliado na Rua Anambezinho nº. 841, Conjunto Palmares, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); financiamento cedido pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº.00.360.305/0001-04: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). GR-ITBI nº. 2623/2019, no valor de R\$ 1.625,00, recolhido na data de 26.11.2019. Certidão negativa de imóvel nº. 26.463/2019, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 22.11.2019. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 020376957-21, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 06.08.2019, com validade até 04.12.2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 0BFA.81E6CB2E.BCC2, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 17.07.2019, com validade até 13.01.2020. **FUNREJUS** sob nº. 14000000005287388-4, no valor de R\$ 380,00, pago em 28.11.2019. Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 416,19, ISS: R\$ 10,40, FADEP: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 03 de dezembro de 2019.

R-4 - Matrícula nº 45.020 - Protocolo nº 129.224 em 26/11/2019 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no R-3 supra, o proprietário **FERNANDO HENRIQUE GONÇALVES**, já qualificado, dá o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº.

Continua na ficha 02





2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

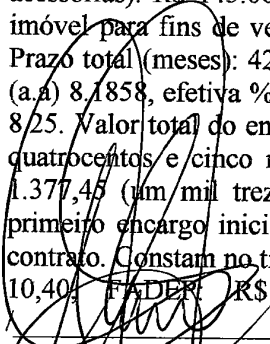
Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



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

Matrícula nº 45.020
03 de dezembro de 2019

Ficha nº 02

9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Origem dos recursos: SBPE. Modalidade: aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais). Prazo total (meses): 420, amortização (meses): 420. Taxa de juros: taxa de juros balcão: nominal % (a.a) 8,1858, efetiva % (a.a) 8,5000; taxa de juros reduzida: nominal % (a.a) 7,9536, efetiva % (a.a) 8,25. Valor total do encargo mensal inicial: com base na taxa de juros balcão: R\$ 1.405,51 (um mil quatrocentos e cinco reais e cinquenta e um centavos); com base na taxa de juros reduzida: R\$ 1.377,45 (um mil trezentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 23.12.2019. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 descrito no contrato. Consta no título, outras cláusulas e condições. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 416,10, ISS: R\$ 10,40, FADER: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 03 de dezembro de 2019.

Av.-5- Matrícula nº 45.020 - Protocolo nº 148.499 em 03/08/2023 - Nos termos de requerimento datado de 07/11/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01012576C", procedo a presente averbação para constar que 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**, já qualificada. Valor dos encargos posicionados em 02/08/2023 - R\$ 8.129,44 (oito mil e cento e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 269.637,53 (duzentos e sessenta e nove mil e seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos). GR/ITBI nº.3277/2023, da prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 5.392,75 (cinco mil e trezentos e noventa e dois reais e setenta e cinco centavos), paga em 06/11/2023. Valor da consolidação: R\$ 269.637,53 (duzentos e sessenta e nove mil e seiscentos e trinta e sete reais e

Continua no verso





**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial**

Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 2

CNM 080192.2.0045020-56

cinquenta e três centavos). FUNREJUS sob nº 1400000010037413-7, no valor de R\$ 539,88 (quinhentos e trinta e nove reais e oitenta e oito centavos), pago em 23/01/2024. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 530,38/ISS: R\$ 12,2600, FUNDEP: R\$ 26,5200.O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 25 de janeiro de 2024. SFR12.I5EXv.F44Iw-MCeJc.1515q

**2º 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 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 Lei Federal nº 14.382 de 27/06/2022. Dou fé.

Arapongas, 25 de janeiro de 2024.
Oficial (Assinado Digitalmente).

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.I5EXv.F44Iw-MCeJc.1515q

<https://selo.funarpen.com.br>

