



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

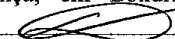
Arapongas

Paraná

**Matrícula nº 51.578**  
**12 de Dezembro de 2022**

**CNS: 08.019-2**

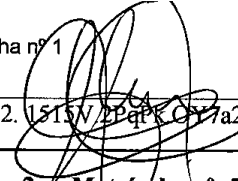
**Ficha nº 01**

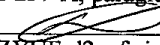
**IMÓVEL URBANO:** Lote de terras sob o nº 28, da Quadra 25, situado no loteamento denominado Bem Viver Arapongas 2, na Estrada da Aliança, Gleba Patrimônio Arapongas, nesta cidade e Comarca de Arapongas, com a área de 160,00m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: Frete com a Rua Maçarico-Grande-De-Perna-Amarela com a distância de 8,00 m; Lado direito com lote nº 29, com distância de 20,00 m; Lado esquerdo o lote nº 27, com a distância de 20,00 m; fundo com o lote nº 13, com a distância de 8,00 m. Registro anterior: R-05/M. 6.944 de 11/12/2020, desta serventia. **PROPRIETÁRIOS:** **I) GONÇALVES RISSATO JUNIOR**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade RG nº. 3.996.768-5-PR e CPF nº. 692.168.009-68, casado sob o regime de Comunhão Parcial de bens em 18/02/1993 com **ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA RISSATO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 1.963.166-4-PR e CPF nº. 900.223.789-87, residentes e domiciliados na Rua Flamingos, nº.512, Apto. nº.8, em Arapongas-PR; **II) CHARLES JEAN RISSATO**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade RG nº. 5.539.766-0-PR e CPF nº. 003.951.069-74, casado sob o regime de Comunhão Parcial de bens em 01/11/2000 com **ELAINE LEILA GARBIM RISSATO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 6.199.711-3-PR e CPF nº. 021.648.359-05, residentes e domiciliados na Rua Salmo Alves da Silva, nº.150, Esperança, em Londrina/PR. Dou fé. Protocolo nº 143.858, em 21/10/2022. O Oficial /  / (Diego Franco Noronha). 1515J.2qqPk.ztbYe-4z3r6.ejaaT

**Av.-1 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 143.858 em 21/10/2022** - Nos termos do requerimento datado de 03/10/2022 e demais documentos autuados e arquivados em pasta apropriada referente ao processo do loteamento acima citado, instruído de relação eletrônica de cadastros imobiliários (Identificador: CON35001-019-ZYLCXNADIJAGIMV-6), emitido eletronicamente aos 20/10/2022, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº. 01.02.0725.0294** e o **cadastro imobiliário nº. 87997649**. FUNREJUS no valor de R\$ 9,6862, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 157,50 VRC=R\$ 38,74. ISSQN: R\$ 0,9686, FUNDEP: R\$ 1,9372. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto

Continua no verso.



/  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 12 de dezembro de 2022. 1515J.J8qPD.fZ YUF-d2pef.ejyKW

**Av. -2 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 146.030 em 10/03/2023-** Nos termos do requerimento datado de 22/02/2023 e demais documentos, elencados no artigo 32 e 68, parágrafo 2º da Lei Federal nº 4.591/1964, digitalizados no protocolo nº 145.481 e arquivados em pasta apropriada nesta serventia, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORACÃO IMOBILIÁRIA** para a implantação do empreendimento denominado “**BEM VIVER ARAPONGAS 2**”, conforme registro nº 13 da matrícula nº 6.944 desta serventia, destinando-se a construção de uma casa isolada com 43,85m² com as seguintes dependências: sala, banheiro, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios e circulação entre os dormitórios e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, tendo como INCORPORADORA a PACAEMBU ARAPONGAS 2 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 43.256.227/0001-05, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 50, Centro, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo. O empreendimento “**BEM VIVER ARAPONGAS 2**”, está enquadrado no programa “**CASA VERDE E AMARELA**”, bem como está submetido ao “**REGIME DE AFETAÇÃO**”, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/1964, conforme averbação nº 14 da matrícula nº 6.944 desta serventia. Não sujeito ao recolhimento do FUNREJUS, bem como pagamento de emolumentos, taxas (FUNDEP) e ISSQN, uma vez que, os registros e averbações ora efetuados são considerados atos registrares únicos já pagos no registro da garantia real inscrita na matrícula de origem acima citada, observado o disposto nos artigos 68, parágrafo 4º da Lei Federal nº 4.591/1964 e 237-A, parágrafo 2º da Lei Federal nº 6.015/1973. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 13 de março de 2023. 1515J.J8qPD.fZ YUF-d2pef.ejyKW

**Av.-3 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 155.594 em 13/08/2024** - Nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **PACAEMBU ARAPONGAS 2 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 43.256.227/0001-05, com sede na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Sala 50, Centro, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, ora denominada como **DEVEDORA** e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela,

Continua na ficha nº 2.



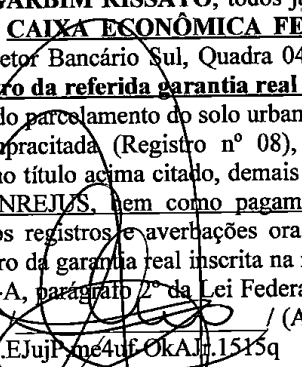


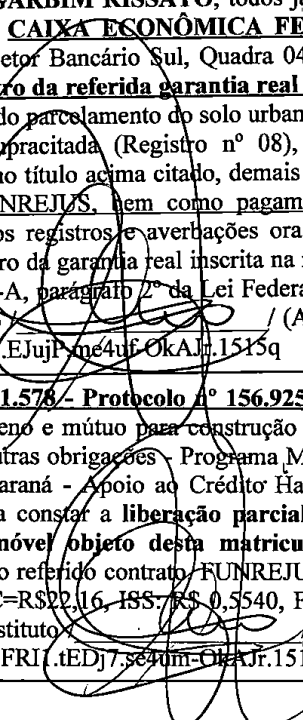
Matrícula nº 51.578

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

12 de dezembro de 2022

datado de 30/04/2024, com fulcro no artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/1973, procedo a presente averbação para constar que, os proprietários **GONÇALVES RISSATO JUNIOR casado com ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA RISSATO e CHARLES JEAN RISSATO casado com ELAINE LEILA GARBIM RISSATO**, todos já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305 /0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Bloco G, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, **conforme registro da referida garantia real inscrita sob o nº 18 da matrícula nº 6.944**, na qual houve o registro do parcelamento do solo urbano na modalidade de loteamento devidamente inscrito na matrícula supracitada (Registro nº 08), dando origem a matrícula deste imóvel, constando no registro e no título acima citado, demais cláusulas e condições descritas. **Não sujeito ao recolhimento do FUNREJUS, nem como pagamento de emolumentos, taxas (FUNDEP) e ISSQN**, uma vez que, os registros e averbações ora efetuados são considerados atos registrais únicos já pagos no registro da garantia real inscrita na matrícula de origem acima citada, observado o disposto no artigo 237-A, parágrafo 2º da Lei Federal nº 6.015/1973. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 04 de setembro de 2024. SFRJ.tEDj7.se4um-OkAjr.1515q

**Av.-4 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 156.925 em 15/10/2024**- Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - recursos do FGTS - Programa Casa Facil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 30/09/2024, procedo a presente averbação para constar a **liberação parcial da Hipoteca constante do R-18/M.6.944, incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula averbada sob nº3/M.51.578**, conforme Cláusula 1ª, Item 1.4, do referido contrato, FUNREJUS no valor de R\$ 5,54, conforme Lei 18.415 /14. Custas: 80,00 VRC=R\$22,16, ISS: R\$ 0,5540, FUNDEP: R\$ 1,1080. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 04 de novembro de 2024. SFRJ.tEDj7.se4um-OkAjr.1515q

Continua no verso.



**R-5 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 156.925 em 15/10/2024-** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno referido no Av-4 supra, os proprietários I) - CHARLES JEAN RISSATO com anuência de sua mulher ELAINE LEILA GARBIM RISSATO, já qualificados e II) - GONÇALVES RISSATO JUNIOR com anuência de sua mulher ROSIMEIRE CONCEIÇÃO MANUEIRA RISSATO, ambos já qualificados, venderam o mesmo à DORIVAL MARTINS, brasileiro, divorciado, industrial, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº.04736527811, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 10/11/2020 e inscrito no CPF nº.140.545.388-51, residente e domiciliado na Rua Carlos Augusto Gois, nº.65, Jardim Aviação, em Apucarana-PR; valor destinado a aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 205.200,00 (duzentos e cinco mil e duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido 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: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 133.847,36 (cento e trinta e três mil e oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos); valor dos recursos próprios: R\$ 37.357,64 (trinta e sete mil e trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.995,00 (treze mil e novecentos e noventa e cinco reais); recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - Cohapar: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); valor da compra e venda do terreno é de R\$ 11.514,42 (onze mil e quinhentos e quatorze reais e quarenta e dois centavos). Valor Global de Venda é a soma de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Destinação dos recursos da operação: Os recursos descritos destinados à construção, serão creditados em parcelas mensais na proporção do andamento das obras em conta vinculada ao empreendimento. **Construtora e Fiadora: Pacaembu Construtora S.A.**, situada na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, em Bauru-SP, inscrita no CNPJ 96.298.013/0001-68. **Entidade Organizadora e Fiadora: Pacaembu Arapongas 2 - Empreendimento Imobiliário LTDA**, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 36, Centro, em Bauru-SP. inscrita no CNPJ 43.256.227/0001-05. GR-ITBI nº. 3129/2024, no valor de R\$ 2.096,29 (dois mil e noventa e seis reais e vinte e nove centavos), recolhido na data de 04/10/2024, conforme certidão comprobatória emitida eletronicamente pela Secretaria de Finanças - Departamento de Tributação, datada de 23/10/2024. Dispensadas a apresentação e descrição neste ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr.

Continua na ficha nº 3.





**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Arapongas - Paraná**

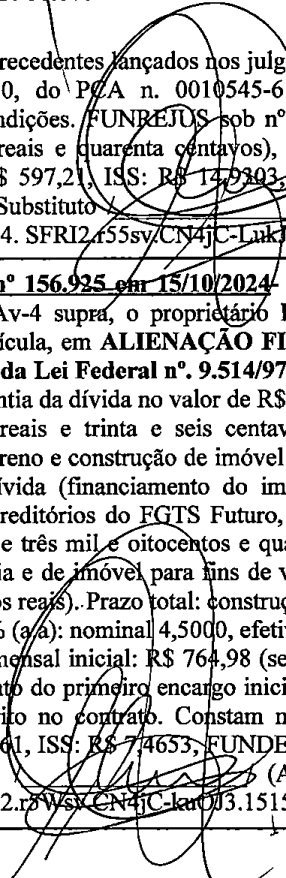
**CNM 080192.2.0051578-73**

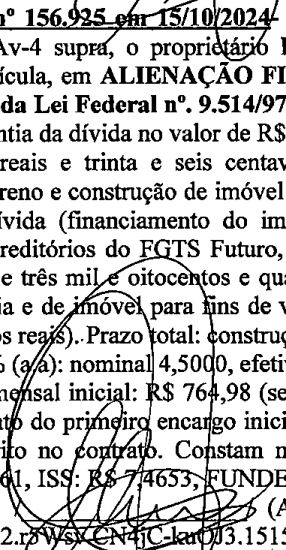
**Matrícula nº 51.578**

**CNS: 08.019-2**

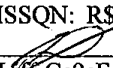
**Ficha nº 03**

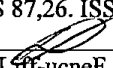
**12 de dezembro de 2022**

Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n.0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Constatam no título, demais cláusulas e condições. FUNREJUS sob nº.14000000010984467-5, no valor de R\$ 410,40 (quatrocentos e dez reais e quarenta centavos), pago em 28/10/2024. Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9303, FUNDEP: R\$ 29,8605. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 04 de novembro de 2024. SFR12.r55sv/CN4jC-LukJ3.1515q

**R.-6 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 156.925 em 15/10/2024** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno referido no Av-4 supra, o proprietário **DORIVAL MARTINS**, 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. 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$ 133.847,36 (cento e trinta e três mil e oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos). Origem dos recursos: FGTS/União. Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Sistema de Amortização: Price. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias + cessão de direitos creditórios do FGTS Futuro, este último se opção pelos devedores): R\$ 133.847,36 (cento e trinta e três mil e oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 205.200,00 (duzentos e cinco mil e duzentos reais). Prazo total: construção/legalização: 22/06/2026; Amortização (meses): 335. Taxa de juros % (a/a): nominal 4,5000, efetiva 4,5939, nominal e efetiva % (a.m): 0.3750. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 764,98 (setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial 09/11/2024. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 descrito no contrato. Constatam no título, outras cláusulas e condições. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 298,01, ISS: R\$ 7,4653, FUNDEP: R\$ 14,9305. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 04 de novembro de 2024. SFR12.r55sv/CN4jC-LukJ3.1515q



**Av.-7 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 159.590 em 12/03/2025-** Nos termos dos requerimentos datado de 05/02/2025 e 04/04/2025, instruído dos seguintes documentos: I) "Habite-se" nº. 1/2025, datado de 08/01/2025, expedido pela Secretária Municipal de Obras, Transporte e Desenvolvimento Urbano deste Município; II) Anotação de responsabilidade técnica (ART) nº 1720226824857, devidamente quitado aos 15/12/2022, enviados através da ferramenta eletrônica denominada "E-protocolo" do sistema digital denominado "Ofício Eletrônico", tendo sido protocolado naquele sistema como "AC005253257" e apresentados nesta serventia, procedo a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO de uma residência em alvenaria, com área total de 43,85m², edificado sobre o imóvel objeto da matrícula.** Valor atribuído a edificação: **R\$ 105.122,48** (cento e cinco mil, cento e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos). **Observação:** Dispensadas a apresentação e descrição neste ato registral da certidão fiscal federal, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ, conforme voto proferido aos 01/08/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e procedimento SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000 em trâmite na Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça deste Estado, conforme despacho nº 9563008 – GC, proferido aos 21/09/2023, pelo MM. Corregedor da Justiça, Exmo. Sr. Desem. Roberto Massaro. **Não sujeito ao recolhimento da taxa do FUNREJUS, conforme disposto no artigo 3º, inciso VII, alínea "b", número 14 da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluído pela Lei Estadual nº 12.604/1999.** Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 298,61. ISSQN: R\$ 7,4651. FUNDEP: R\$ 14,9302. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 08 de abril de 2025. SFRI2. Z55vv.CLjff-Cc9eF.1515q

**Av.-8 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 159.590 em 12/03/2025-** Nos termos dos requerimentos e demais documentos referidos no AV-07, instruído de espelho de cadastro imobiliário, emitido eletronicamente aos 31/03/2025, pela Secretária Municipal de Finanças e Departamento de Tributação deste Município, procedo a presente averbação para constar, o endereço do imóvel objeto da matrícula, sendo situado à **Rua Maçarico Grande de Perna Amarela, nº 0.086.** FUNREJUS no valor de R\$ 21,8150, 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\$ 87,26. ISSQN: R\$ 2,1815. FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 08 de abril de 2025. SFRI2. Z59vv.CLjff-ucneF.1515q

**Av.-9 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 159.590 em 12/03/2025-** Nos termos dos  
Continua na ficha nº 4.





**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**Arapongas**

**Paraná**


CNM 080192.2.0051578-73


**Matrícula nº 51.578**

**12 de dezembro de 2022**

CNS: 08.019-2

Ficha nº 04

requerimentos referido na AV-07, instruído de espelho de cadastro imobiliário referido na AV-08 supra, procedo a presente averbação para constar a alteração de numerações do cadastro imobiliário e inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, passando a serem os seguintes: inscrição municipal nº. 01.02.0725.0294.001 e cadastro imobiliário nº. 88043886. FUNREJUS no valor de R\$ 21,8150, 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\$ 87,26. ISSQN: R\$ 2,1815. FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Bel. Diego Franco Noronha). Arapongas, 08 de abril de 2025. SFR12.Z5Wvv.CLjff-kcOeF.1515q

**Av.-10 - Matrícula nº 51.578 - Protocolo nº 162.470 em 19/08/2025** - Nos termos de requerimento datado de 27/11/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01436910C", 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 02/10/2025 - R\$ 5.187,26 (cinco mil e cento e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 208.008,70 (duzentos e oito mil e oito reais e setenta centavos). GR/ITBI nº.3215/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 4.160,17 (quatro mil e cento e sessenta reais e dezessete centavos), paga em 21/11/2025. Valor da consolidação: R\$ 208.729,80 (duzentos e oito mil e setecentos e vinte e nove reais e oitenta centavos). FUNREJUS sob nº.1400000012360004-4, no valor de R\$ 417,46 (quatrocentos e dezessete reais e quarenta e seis centavos), pago em 05/12/2025. Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9300, FUNDEP: R\$ 29,8600 O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 19 de dezembro de 2025. SFR12.cbwAv.Fo4vs-4c9Jb.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, 19 de dezembro de 2025.

Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.LJacP.3bryz  
D9U0I.1515q

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

