



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

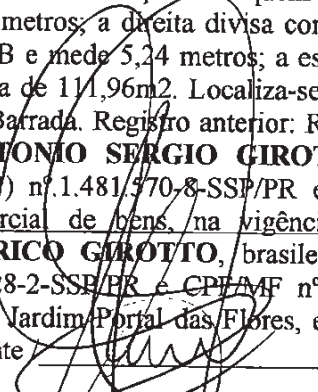
Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010



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

Matricula nº 46.298

Ficha nº 01

UNIDADE AUTONOMA: UNIDADE RESIDENCIAL Nº 02: localizado a Rua Gavião de Cauda Barrada, nº117, inscrição municipal sob nº.01.02.135.0078.002, cadastro imobiliário nº.87770555, possui a área total de 59,50m² (pavimento térreo), área comum igual a 1,56m², onde esta unidade tem fração de 50% da área comum, sendo a área privativa, correspondendo a essa unidade a fração ideal do terreno de 48,30% e a área ideal de terreno de 111,96m², situado no CONDOMINIO RESIDENCIAL GIROTTO XXVII, edificado no Lote de Terras sob nº 07 (sete), da Quadra nº 05 (cinco), situado no Jardim Mônaco, nesta Cidade e Comarca de Arapongas, com área de 231,79 m². Compõe-se de dormitório 01, dormitório 02, lavanderia, circulação, BWC, cozinha, sala, copa, garagem. E o seu terreno correspondente tem as seguintes divisas e confrontações: de quem das Unidades olha para a Rua Gavião de Cauda Barrada e mede 5,00 metros; a direita divisa com a Unidade 01 e mede 23,18 metros; aos fundos divisa com lote 54-B e mede 5,24 metros; a esquerda divisa com o lote 08 e mede 21,61 metros; totalizando uma área de 111,96m². Localiza-se a 61,72 metros da esquina da Rua Vivi com a Rua Gavião de Cauda Barrada. Registro anterior: R-01/M.44.642, aos 14.06.2019 deste Ofício. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO SERGIO GIROTTO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade (RG) nº.1.481.570-8-SSP/PR e CPF/MF nº.350.083.349-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com **REGILAINE APARECIDA FREDERICO GIROTTO**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade (RG) nº.4.349.828-2-SSP/PR e CPF/MF nº.826.584.989-34, residentes e domiciliados na Rua Douradinho, nº.62, Jardim Portal das Flores, em Arapongas-PR. Protocolo. 129.064 de 19.11.2019. Dou fé. Escrevente  / (Alan Denis Pereira Silvio)

R.-1 - Matrícula nº 46.298 - Protocolo nº 130.516 em 30/03/2020 - 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 Devedor, datado de 18/03/2020, os

Continua no verso.

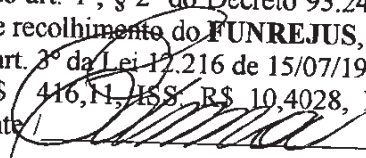




2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 1

proprietários **ANTONIO SERGIO GIOTTO** e sua mulher **REGILAINE APARECIDA FREDERICO GIOTTO**, já qualificados, venderam o mesmo à **LIRIANNE DA SILVA LOPES**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade RG nº.255265499-SSP/SP e do CPF nº.294.492.598-95, residente e domiciliado na Rua Biguatinga, 909, apartamento nº.2, Jardim Universitário, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 10.396,52 (dez mil e trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos); desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.290,00 (dois mil e duzentos e noventa reais); recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.313,48 (dezesesseis mil e trezentos e treze reais e quarenta e oito centavos); 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). GR-ITBI nº.724/2020, no valor de R\$ 1.160,00, recolhido na data de 30/03/2020. Os devedores declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, § 2º do Decreto 93.240/86. Observações: I) Os vendedores e devedores declaram e fazem constar nos itens 10.1, 10.2 e 27 (Dispensa de certidões) que dispensam a apresentação da certidões em relação ao imóvel, nos termos do art. 1º, § 2º do Decreto 93.240/86; II) Constam do título, demais cláusulas e condições. 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. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 416,11, ISS: R\$ 10,4028, FUNDEP: R\$ 20,8055. O referido é verdade e dou fé. Escrevente  / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 09 de abril de 2020.

R.-2 - Matrícula nº 46.298 - Protocolo nº 130.516 em 30/03/2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no R-1 supra, a proprietária **LIRIANNE DA SILVA LOPES**, já qualificada, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Modalidade: aquisição de imóvel residencial. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Prazo total

Continua na ficha nº 2.





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

Matricula nº 46.298
09 de Abril de 2020

Ficha nº 02

(meses): 360. Taxa de juros % a.a - sem desconto: nominal: 8.16, efetiva: 8.4722; com desconto: nominal: 6.00, efetiva: 6.1678; redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.50, efetiva: 5.6408. Taxa de juros contratada: nominal: 8.4722% a.a, efetiva: 5.6408% a.a. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 698,03 (seiscentos e noventa e oito reais e três centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 20/04/2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 416,11, ISS: R\$ 10,4028, FUNDEP: R\$ 20,8055. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 09 de abril de 2020.

Av.-3 - Matrícula nº 46.298 - Protocolo nº 162.239 em 06/08/2025 - Nos termos de requerimento datado de 15/10/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - gerente de centralizadora (CESAV), tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01430615C", 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 04/08/2025 - R\$ 4.753,05 (quatro mil e setecentos e cinquenta e três reais e cinco centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 155.029,00 (cento e cinquenta e cinco mil e vinte e nove reais). GR/ITBI nº.2751/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.100,58 (três mil e cem reais e cinquenta e oito centavos), paga em 06/10/2025. Valor da consolidação: R\$ 155.029,00 (cento e cinquenta e cinco mil e vinte e nove reais). FUNREJUS sob nº.14000000012203388-0, no valor de R\$ 310,06 (trezentos e dez reais e seis centavos), pago em 21/10/2025. Será emitida a DOI. Custas: 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, 29 de outubro de 2025.
SFR12.D5X3vFaljV-pAdMr.1515q

Continua no verso.



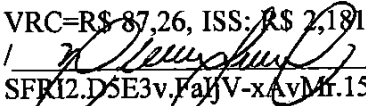


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 2

CNM 080192.2.0046298-05

Av.-4 - Matrícula nº 46.298 - Protocolo nº 162.239 em 06/08/2025- Nos termos de requerimento, referida no Av-3 supra, instruído de Guia de Recolhimento de ITBI nº.2751/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, recolhida na data de 06/10/2025, procedo a presente averbação para constar o atual número da inscrição municipal nº.01.02.0135.0078.003 e o cadastro imobiliário nº.88062457. FUNREJUS no valor de R\$ 21,82, 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, ISS: R\$ 2,1815, FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 29 de outubro de 2025.
SFRII.D5E3v.FajV-xAvMf.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, 29 de outubro de 2025.

Oficial (Assinado Digitalmente).

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.LJkcP.3bryz
b9UOI.1515q

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.019-2

e o código de verificação do documento: L8EQRHH9

Consulta disponível por 30 dias

