



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

Matrícula nº 41.443

12 de setembro de 2017

Ficha nº 01

IMÓVEL URBANO: Apartamento 03 do Bloco 11, localizado no pavimento térreo, do **RESIDENCIAL ARAPONGAS**, situado à Rua Marianinha nº.240, com área real total de 48,729274 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,514674 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a cada apartamento uma vaga de garagem e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,568182%, constituído no lote de terras nº.51/1/2-A/51/1/51-1/13-2, situado na Gleba Patrimônio Arapongas, nesta cidade e comarca de Arapongas, com área de 9.154,62m², com as seguintes divisas e confrontações: " a NE com hall/escadaria e área de iluminação; a SO com a ara de uso comum junto a divisa do terreno; a SE com a área de uso comum junto a quadra poliesportiva; e a NO com o apartamento 02". Registro anterior nº.R-1/M-26.217, deste Ofício. **PROPRIETÁRIO:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ nº.03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Dou fê. Protocolo nº.119.544, em 06/09/2017. O Oficial (Bel. Diego Franco Noronha).

R-1 - Matrícula nº 41.443 - Protocolo nº 119.544 em 06/09/2017 - 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 05.08.2011, 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 **GUIOMAR OPRINI CATUZZO**, brasileira, viúva, do lar, portador da CI nº 3.819.339-2-SSP/PR e do CPF/MF nº 046.070.269-64, residente e domiciliado na Rua Gralha Cacá, 332, Tropical, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 44.851,11 (quarenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e um reais e onze 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\$ 38.851,11 (trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e um reais e onze centavos). Parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 44.851,11 (quarenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e um reais e onze centavos). Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$ 44.851,11 (quarenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e um reais e onze centavos). Declaração de

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3ebfada4-cc5a-4b13-a800-77774194e14f

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

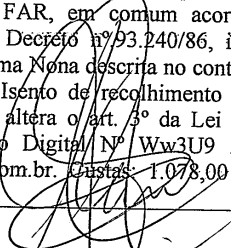
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

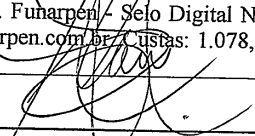
Esse documento foi assinado digitalmente por ALAN DENIS PEREIRA SILVA - 24/01/2023 14:49 PROTOCOLO: S23010294511D-41443

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYBK VM85Q TYDHL EESLB

Pedido de Certidão: 145763

Continuação Ficha nº 01

isenção do ITBI nº.3356/2015 - cadastro imobiliário nº.462330 e inscrição imobiliária nº.01.11.0129.0005.163, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas, datada de 15.12.2015. 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 - Selo Digital N° Ww3U9 . Teq5v . 9OwUX - PID8Y . IXHnq. Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 196,20. O referido é verdade e dou fé. Escrevente juramentado /  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 12 de setembro de 2017.

R-2 - Matrícula nº 41.443 - Protocolo nº 119.544 em 06/09/2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido na R-01 supra, a proprietária **GUIOMAR OPRINI CATUZZO**, 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, à 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\$ 44.851,11 (quarenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e um reais e onze centavos). Origem dos recursos: FAR-PMCMV. Norma regulamentadora: HH.152.7-07/04/2011 - SUHAB/GEPAR - PMCMV - Alienação com parcelamento. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial R\$ 373,75 (trezentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos). Subvenção/Subsídio FAR: R\$ 323,75 (trezentos e vinte e três reais e setenta e cinco centavos). Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 50,00 (cinquenta 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\$ 44.851,11 (quarenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e um reais e onze centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.09.2011. Sistema de amortização: SAC. Funarpen - Selo Digital N° Ww3U9 . Teq5v . 9OwUX - PID8Y . IXHnq. Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 196,20. O referido é verdade e dou fé. Escrevente juramentado /  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 12 de setembro de 2017.

R-3 - Matrícula nº 41.443 - Protocolo nº 134.205 em 27/01/2021 - Nos termos do comunicado e demais documentos, instruído de certidão de penhora emitida pelo sistema digital denominado "Ofício Eletrônico" datada de 09/09/2019, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica

Continua na ficha nº 2.



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

Matrícula nº 41.443

01 de Fevereiro de 2021

Ficha nº02

denominada "Penhora Online" como "PH000285770", conforme auto/termo de penhora lavrado aos 09/09/2019 enviada por Alessandra Cristina Cangussu Dantas Liberatti e despacho proferido aos 25/01/2021 pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. José Flogia Junior, extraídos do processo nº. 0006653-95.2019.8.16.0045 (Ação de Execução Civil - Exequente: Residencial Arapongas - CNPJ/MF nº 14.391.865/0001-30 - Executada: Sueli Catuzzo - CPF/MF nº 057.251.809-99), enviados aos 26/01/2021 e recebido aos 27/01/2021, pelo sistema eletrônico de comunicação do Tribunal de Justiça deste Estado denominado "Mensageiro", procedo a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos sob o imóvel objeto desta matrícula pertencente ao Espólio de Guiomar Oprini Catuzzo representado por Sueli Catuzzo**, tendo sido atribuído a dívida, o valor de R\$ 3.134,34 (três mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos) e nomeado como depositária, a executada e representante do espólio acima descrita. **Guia de recolhimento do FUNREJUS a ser paga** no valor de R\$ 6,27, 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:** 378,02 VRC = R\$ 82,03. ISSON: R\$ 2.0507. FUNDEP: R\$ 4.1015. **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 01 - Livros e escrituração e 555, parágrafo 2º, Seção 05 - Registro, ambos do Capítulo 05 - 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, 01 de fevereiro de 2021. 1815155A V A 40000001132215

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

Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou fé.

Arapongas, 24 de janeiro de 2023.

Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1515V.QFqPU.0UGUF
8cZ4t.J4jKP

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pedido de Certidão: 145763

Esse documento foi assinado digitalmente por ALAN DENIS PEREIRA SILVIO - 24/01/2023 14:49 PROTOCOLO: S23010294511D-41443

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYBK VM85Q TYDHL EESLB