



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 46.578

28 de Fevereiro de 2020

Ficha nº 01

UNIDADE AUTÔNOMA: APARTAMENTO nº 302, situado no 3º pavimento, do bloco 08, do condomínio edilício denominado "Parque Austin", nesta cidade e Comarca de Arapongas, na Rua Tiribinha, nº 470, edificado no lote nº 92/H/93/X/92/H/93/X-2/92/H/93/X-3-B, com a área total de 11.502,93m², com as seguintes confrontações: confrontando, considerando o observador situado na Rua Tiribinha, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com o apartamento 301; pelo lado esquerdo com áreas externas comuns do condomínio, contendo uma área privativa coberta de 38,4000m²; área de uso comum coberta de 8,3889m², totalizando a área construída coberta de 46,7889m²; área de uso comum descoberta de 13,8405m²; totalizando a área construída descoberta de 26,3405m²; área permeável descoberta de 7,2239m²; encerrando a área real total de 80,3533m²; e cota do terreno de 44,0657m², correspondendo a essa unidade autônoma com a fração ideal no solo de 0,00383082 % do respectivo terreno, com direito a vaga de garagem normal/livre descoberta nº 259 no estacionamento, com a área de 12,5000m², vinculadas as unidades autônomas, numeradas para fins de capacidade de 001 a 260. Registro anterior: R. 179/M. 38.405, de 14/08/2018, desta serventia, estando a instituição de condomínio registrada sob o nº 494, da mesma matrícula e a convenção no livro 3 - auxiliar, sob o nº 9.530, ambas na data de 28/02/2020. **PROPRIETÁRIA: CLEONICE NUNES DA SILVA**, brasileira, solteira, industrial, portadora da carteira de identidade (RG) nº 141497456-SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº. 307.489.028-21, residente e domiciliada na Rua Uirapuru nº. 1430, centro, Município de Arapongas, Estado do Paraná, Protocolo nº 129.836, em 20/01/2020. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto (Alan Denis Pereira Silvio).

AV-01 - Matrícula nº 46.578 - Protocolo nº 129.836 em 20/01/2020 - Nos termos do requerimento datado de 04 de setembro de 2019 e demais documentos anexos, conforme registro da instituição de condomínio acima descrito, procedo a presente averbação para constar a trasladação da garantia real em vigor inscrita sob o nº 180 da matrícula supracitada: "Nos termos do contrato de

Continua no verso

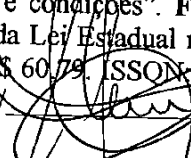


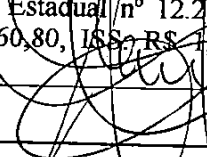


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 1

compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, datado de 25/06/2018, a proprietária da fração ideal de 0,003830820%, correspondente ao apartamento nº. 302 - Bloco nº. 08, integrante do empreendimento denominado "Parque Austin", CLEONICE NUNES DA SILVA, 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 88.927,06 (oitenta e oito mil novecentos e vinte e sete reais e seis centavos). Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 88.927,06 (oitenta e oito mil novecentos e vinte e sete reais e seis centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Prazo total em meses: construção/legalização: 37; amortização: 360. Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000, efetiva: 4,5989. Encargo total no período de amortização: R\$ 468,79 (quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.08.2018. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições". FUNREJUS no valor de R\$ 15,20, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/2014. Custas: 315,00 VRC=R\$ 60,79, ISSQN: R\$ 1,52. FADEP: R\$ 3,04. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto /  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 28 de fevereiro de 2020.

AV-02 - Matrícula nº 46.578 - Protocolo nº 129.863 em 22/01/2020 - Nos termos do requerimento referido na AV-01 supra, instruído de certidão negativa de débitos municipais nº 503/2020, emitida eletronicamente pela Secretária Municipal de Finanças e Departamento de Tributação, procedo a presente averbação para constar a inscrição municipal nº. 01.02.0058.0300.150 e cadastro imobiliário nº. 87714272, FUNREJUS no valor de R\$ 15,20, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/2014. Custas: 315,00 VRC=R\$ 60,80, ISSQN: R\$ 1,52, FADEP: R\$ 3,04. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto /  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 28 de fevereiro de 2020.

Av.-3 - Matrícula nº 46.578 - Protocolo nº 130.472 em 18.03.2020 - Nos termos do artigo 213,

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

Matrícula nº 46.578
18 de Março de 2020

Ficha nº 02

inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/1973, procedo a presente averbação para constar o protocolo correto constante no Av-2/46.578, que é Protocolo nº 129.836 de 20.01.2020. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio)
Arapongas, 18 de março de 2020.

R.-4 - Matrícula nº 46.578 - Protocolo nº 153.483 em 14/05/2024- Nos termos do termo de penhora de imóvel (mov. 50.1), emitido eletronicamente aos 02/05/2024 e subscrito por Danilo Henrique Xavier Masso (Analista Judiciário), instruído de decisão (mov. 49.1) proferida aos 15/04/2024, pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. José Fógia Junior e demais peças processuais, extraídos do processo nº 0003529-65.2023.8.16.0045 (Execução de Título Extrajudicial - Exequente: Condomínio Residencial Parque Austin - Executado: Cleonice Cardoso Nunes e Caixa Econômica Federal) em trâmite no Juizado Especial Cível desta Comarca, procedo o presente registro para constar a PENHORA dos direitos do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido atribuído a causa, o valor de R\$ 2.241,64 (dois mil e duzentos e quarenta e um reais e sessenta e quatro centavos) e nomeado como depositário, a executada. Guia de recolhimento do FUNREJUS a ser paga no valor de R\$ 4,48 na proporção de 0,2% sob o valor da causa, 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. ISSON: R\$ 2,6177. FUNDEP: R\$ 5,2355. Observação: O valor dos emolumentos, das taxas e dos impostos cotados acima, deverá 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 I - Dos Livros e escrituração e 555, parágrafo 2º, 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, 05 de junho de 2024. SFR12.h5q5v.Ca42KfL2J6.1515q

Av.-5 - Matrícula nº 46.578 - Protocolo nº 163.714 em 23/10/2025 - Nos termos de requerimento
Continua no verso.



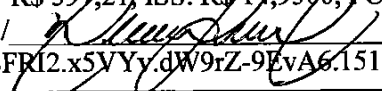


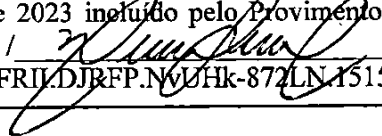
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 2

CNM 080192.2.0046578-38

datado de 12/02/2026, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora (CESAV) tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01474572C", 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 05/12/2025 - R\$ 4.301,49 (quatro mil e trezentos e um reais e quarenta e nove centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 124.238,60 (cento e vinte e quatro mil e duzentos e trinta e oito reais e sessenta centavos). GR/ITBI nº.424/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 2.484,77 (dois mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos), paga em 05/02/2026. Valor da consolidação: R\$ 124.238,60 (cento e vinte e quatro mil e duzentos e trinta e oito reais e sessenta centavos). FUNREJUS sob nº.14000000012636014-1, no valor de R\$ 248,48 (duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos), pago em 03/03/2026. 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, 11 de março de 2026. SFR12.x5VYy.dW9rZ-9EvA6.1515q

Av.-6 - Matrícula nº 46.578 - Protocolo nº 163.714 em 23/10/2025- Nos termos de requerimento, referido no Av-5 supra, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 86.702-784**. Emolumentos, taxas (FUNDEP e FUNREJUS) e impostos (ISSQN), gratuitos, conforme disposto no artigo 440-AV, parágrafo único, Subseção IV - Dos Dados do Imóvel, Seção II - Das Averbações de Saneamento, Capítulo IX - Da especialidade objetiva e subjetiva e das demais informações obrigatórias da matrícula; do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça - CNJ (Provimento nº 149 de 30 de agosto de 2023 incluído pelo Provimento nº 195 de 03/06/2025). O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 11 de março de 2026. SFR11.DJRFP.NvUHK-872LN.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, 11 de março de 2026.

Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.LJocP.3bryz

o95OI.1515q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

