



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

CNM 080192.2.0053108-42

Matrícula nº 53.108
30 de Abril de 2024

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

UNIDADE AUTÔNOMA: APARTAMENTO nº 401, situado no 4º pavimento, do bloco 07, do condomínio edilício denominado "Parque Ayala", nesta cidade e Comarca de Arapongas, na Rua Tiribinha, nº 370, edificado no lote nº 92/H/93/X/92/H/93/X-2/92/H/93/X-3-C, com a área total de 11.832,43m², com as seguintes confrontações: Pela frente com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos 203, 303, 403 e 503 do Bloco 08, respectivamente; pelo lado esquerdo com os apartamentos 202, 302, 402 e 502, respectivamente; e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; contendo uma área privativa coberta de 38,4000m²; área de uso comum coberta de 7,0729m², totalizando a área construída coberta de 45,4729m²; área de uso comum descoberta de 14,8494m²; totalizando a área construída descoberta de 27,3494m²; área permeável descoberta de 5,8968m²; encerrando a área real total de 78,7191m²; e cota do terreno de 43,9323m², correspondendo a essa unidade autônoma com a fração ideal no solo de 0,003826463% do respectivo terreno, com direito a vaga de garagem normal/livre descoberta nº 244 no estacionamento, com a área de 12,5000m², vinculadas as unidades autônomas, numeradas para fins de capacidade de 001 a 260. Registro anterior: R.287/M. 38.406, de 13/01/2022, estando a instituição de condomínio registrada sob o nº 773, da mesma matrícula e a convenção no livro 3 - auxiliar, sob o nº 10.004, ambas na data de 30/04/2024, todos desta serventia. **PROPRIETÁRIO: LUCAS MATHEUS BORGES DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da Carteira de Identidade RG nº. 13.133.702-7-SSP/PR e CPF nº.134.309.109-86, residente e domiciliado na Rua Guarauna, 59, Jardim Primavera, em Arapongas/PR, Protocolo nº 152.668, em 02/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio). SFR11.VEOE7. mY4UL-46DJI.1515q

AV.-1 - Matrícula nº 53.108 - Protocolo nº 152.668 em 02/04/2024- Nos termos do requerimento datado de 14 de março de 2024 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 288 da matrícula supracitada: "Nos termos do contrato de compra e venda
Continua no verso.



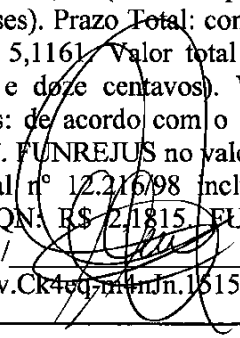


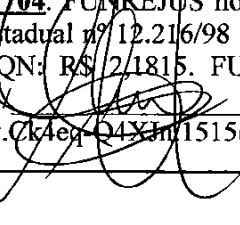
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 1

CNM 080192.2.0053108-42

de imóvel referido no R-286 supra, o proprietário da fração ideal de 0,003826463%, correspondente ao futuro Apartamento nº. 401 - Bloco nº.07, integrante do empreendimento em construção denominado "Parque Ayala", LUCAS MATHEUS BORGES DA FONSECA, 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\$76.894,79 (setenta e seis mil e oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos). Origem dos recursos: FGTS/União. Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento): R\$76.894,79 (setenta e seis mil e oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos). 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 (meses): 360., Amortização 360 (meses). Prazo Total: construção/legalização: 31/05/2024. Taxa de juros % (a.a): nominal 5,00, efetiva 5,1161. Valor total do encargo mensal inicial: R\$441,12 (quatrocentos e quarenta e um reais e doze centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 20/12/2021. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições". 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. Escrevente Substituto /  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 30 de abril de 2024. SFR12.T5H3v.Ck4eq-m4nJn.1515q

Av.-2 - Matrícula nº 53.108 - Protocolo nº 152.668 em 02/04/2024- Nos termos do requerimento referido na AV-01 supra, instruído de espelho de cadastros imobiliários, emitido eletronicamente aos 20/02/2024, tendo como identificador: CON35001-019-FJKGJWXABGWSHVQ-9, pela Secretária Municipal de Finanças e Departamento de Tributação deste Município e guia de ITBI nº 3720/2021, digitalizada no protocolo nº 138.800, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.02.0058.0400.133** e o **cadastro imobiliário nº. 87797704**. 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. Escrevente Substituto /  / (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 30 de abril de 2024. SFR12.T5J3v.Ck4eq-Q4Xm/1515q-





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

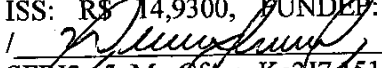
CNM 080192.2.0053108-42

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

Matrícula nº 53.108

30 de abril de 2024

Av.-3 - Matrícula nº 53.108 - Protocolo nº 160.278 em 16/04/2025 - Nos termos de requerimento datado de 10/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora (CESAV), tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01369056C", 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 16/04/2025 - R\$ 7.037,63 (sete mil e trinta e sete reais e sessenta e três centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 152.380,00 (cento e cinquenta e dois mil e trezentos e oitenta reais). GR/ITBI nº.1754/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.047,60 (três mil e quarenta e sete reais e sessenta centavos), paga em 02/07/2025. Valor da consolidação: R\$ 152.380,00 (cento e cinquenta e dois mil e trezentos e oitenta reais). FUNREJUS sob nº.14000000011875783-6, no valor de R\$ 304,76 (trezentos e quatro reais e setenta e seis centavos), pago em 28/07/2025. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9300, FUNDEF: R\$ 29,8600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 30 de julho de 2025.
SFR12y5xMv.Cf4xy-Ke317.1515q

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. Certifico ainda que com referencia a matricula retro, foi prenotado com prioridade registral válida por 30 dias o Dest 460822 em 20/05/2025. Auto de averbação. Dest 460822 em 20/05/2025. Auto de averbação. Dest 460822 em 20/05/2025. Auto de averbação.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.VJfUP.3EjZL
ocZeX.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: MA9XRL19

Consulta disponível por 30 dias

