



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ

Sheila Rheinheimer
Oficial Titular

Matrícula
24.866

Ficha
01

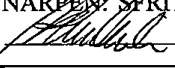
Rubrica

CNM 145912.2.0024866-13

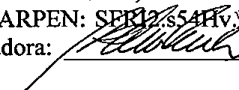
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº24.866. -

Protocolo nº.34.710, 12/ julho/ 2023. -

IMÓVEL URBANO: APARTAMENTO nº.201, Bloco 01, situado no 1º Pavimento Tipo do CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL ROUXINOL, Vila Aparecida, nesta cidade e Comarca de Arapongas-PR, com área real total de 70,1023m²., sendo 62,0000m². de área real privativa e 8,1023m². de área real de uso comum, correspondendo a uma fração das coisas comuns do condomínio de 1,388000% e fração ideal de terreno de 57,8782m²., com direito a uso exclusivo de uma área descoberta, referente à vaga de estacionamento simples, com capacidade para um veículo de porte médio. Divisas e confrontações: "Frente: Com a circulação/escada e recuo que separa o apartamento 204; Lateral direita: Com o recuo junto ao bloco de apartamento 03; Fundos: Com o recuo junto ao lote de terras 4-C; Lateral esquerda: Com o apartamento nº 202", construído sobre o lote de terras sob nº.08, da quadra nº.01, com a área de 4.169,90 m²., da Vila Aparecida, nesta cidade e Comarca. **PROPRIETÁRIA: B. PENDLOSKI FILHO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.82.495.037/0001-00, estabelecida à Rua Rouxinol, 2064, Jardim do Café, em Arapongas-PR. **Registro Anterior: Registro R-9 e AV.10/MAT-75**, deste Serviço Registral. FUNARPEN: SPRI1.fEd47.FNjHC-sQjeD.FN55q. Dou fé. Arapongas, 12 de julho de 2023. cmfl. Registradora:  (Sheila Rheinheimer).

Av.1/24.866 - Protocolo nº 34.710 de 12/07/2023 - CADASTRO IMOBILIÁRIO.

Nos termos do requerimento datado de 24/05/2023, devidamente assinado e com firma reconhecida, acompanhado da Certidão Negativa de Imóvel, nº. 49022/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 08.12.2022, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº. 01.06.0064.0325.005 e cadastro imobiliário nº.526460.** FUNREJUS recolhido R\$ 19,38. Emolumentos: 315,04 VRC igual a R\$ 77,50. FUNDEP: R\$ 3,8750. ISS: R\$ 1,9375. FUNARPEN: SPRI1.fEd47.FNjHC-sQjeD.FN55q. Arapongas, 12 de julho de 2023. cmfl. Oficial Registradora:  (Sheila Rheinheimer).

Av.2/24.866 - Protocolo nº 40.463 de 25/07/2025 - ENDEREÇO. Nos Termos do Instrumento Particular, com

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.





Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Continuação Ficha nº 1

CNM 145912.2.0024866-13

caráter de Escritura Pública, na forma do §5º Art. 61 da Lei nº.4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº.8.4444.3911948-1, na Cidade de Arapongas/PR, em 24/07/2025, devidamente assinado, acompanhado com Certidão Positiva de Imóvel sob nº. 30356/2025, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 28/07/2025, procedo à presente averbação para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula, sendo situado à **Rua Rouxinol, bloco 01 - apto 201, nº. 2064, na Vila Aparecida, em Arapongas-PR**, conforme referida certidão. FUNREJUS recolhido R\$ 21,82. Emolumentos: 315,02 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,1815. FUNARPPEN: SFRI2.M5htv.45PMq-MoAGn.FN55q. Arapongas, 30 de julho de 2025. ND. Escrevente Autorizada: *Natália Pernia de Santana* (Natália Pernia de Santana).

R.3/24.866 - Protocolo nº 40.463 de 25/07/2025 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: B. PENDLOSKI FILHO LTDA, já qualificado; neste stº sendo representado por seu procurador Diego José Coelho, inscrito no CPF sob nº.074.283.909-58. **ADQUIRENTE:** MIGUEL DE ARAUJO MOURA, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, servidor público, portador da CNH nº 04332748058 expedida por Órgão de Trânsito/PR e inscrito no CPF sob nº 061.340.959-07, residente e domiciliado na Rua Acantiso, nº 468, Vila Sampaio, em Arapongas-PR. **TÍTULO:** Nos Termos do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º Art. 61 da Lei nº.4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº.8.4444.3911948-1, na Cidade de Arapongas/PR, em 24/07/2025, devidamente assinado, o imóvel desta matrícula foi vendido por R\$. 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$. 42.000,00; 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; R\$.168.000,00. Declaração de quitação de ITBI nº 2060/2025 de 25/07/2025, recolhido R\$.1.680,00, em 25/07/2025. (Valor de avaliação do ITBI: R\$.210.000,00). FUNREJUS emitido nesta Serventia guia nº.14000000011907384-1, recolhido R\$ 420,00 em 29/07/2025. CNIB negativa. Certidões fiscais: deixam de ser apresentadas nos termos da decisão no PCA n. 0001611-12.2023.2.00.0000. Emitida DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8600. ISS: R\$ 14,9300. SELO: R\$ 8,00. FUNARPPEN: SFRI2.M5wtv.45PMq-AoXGn.FN55q. Arapongas, 30 de julho de 2025. ND. Escrevente Autorizada: *Natália Pernia de Santana* (Natália Pernia de Santana).

R.4/24.866 - Protocolo nº 40.463 de 25/07/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA

Continua na ficha nº 2.

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.





Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Matrícula
24.866

Ficha
02

Rubrica

CNM 145912.2.0024866-13

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FIDUCIÁRIA: 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MIGUEL DE ARAUJO MOURA**, já qualificado. **TÍTULO:** Nos Termos do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º Art. 61 da Lei nº.4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº.8.4444.3911948-1, na Cidade de Arapongas/PR, em 24/07/2025, devidamente assinado, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** a favor da parte credora, em garantia da dívida no valor de R\$.168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Modalidade: aquisição de imóvel novo. Origem dos recursos: FS (fundo social). Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$. 210.000,00. Prazo total (meses): 420. Taxa de juros % a.a - Taxa de juros contratada: nominal: 7.6600 a.a., efetiva: 7.9347 a.a., efetiva: 0.6383 a.m. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 dias. Valor total do encargo mensal inicial: R\$.1.229,50. Vencimento do primeiro encargo inicial: 10/08/2025. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 descrito no contrato. Constam no título, outras cláusulas e condições. FUNREJUS isento (item 13 da Instrução Normativa nº 2/1999). CNIB negativa. Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 298,61. FUNDEP: R\$ 14,9300. ISS: R\$ 7,4700. SELO: 8,00. FUNARPEN: SFRI2.M5ctv.45PMq-zonGn.FN55q. Arapongas, 30 de julho de 2025. ND. Escrevente Autorizada: *Natália Pernia de Santana* (Natália Pernia de Santana).

Av.-5 - Matrícula nº 24.866 - Protocolo nº 43.494 em 12/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº 844443911948, datado de 12/08/2026 - Florianópolis/SC, assinado digitalmente, procedo à 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**, já qualificada. Avaliação venal do imóvel pela Prefeitura Municipal: R\$ 213.729,20. ITBI nº.2468/2026, da prefeitura Municipal desta Cidade, no valor de R\$ 4.274,58, paga em 06/08/2026. Certidão Positiva nº 41890/2026, expedida pela

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.





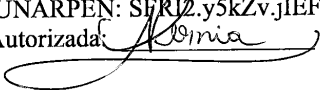
Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Continuação Ficha nº 2

CNM 145912.2.0024866-13

Prefeitura Municipal nesta Cidade, datada em 20/08/2026. FUNREJUS sob nº. 14000000013244503-0, no valor de R\$. 427,46, pago em 27/08/2026. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 14,9303. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFR12.y5kZv.jIEFM-KRVWy.FN55p. Arapongas, 03 de setembro de 2026. ND. Escrevente Autorizada:  (Natália Pernia de Santana).

**1º 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 nº 24.866, CNM: 145912.2.0024866-13, 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, 04 de setembro de 2026.

(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.DJEpP.R5rjV

MjNOa.FN55p

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH2BF-SDGQJ-MDNXB-N7FLB>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2

e o código de verificação do documento: D8PM742N

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

