



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 080192.2.0053213-18

Matricula nº 53.213

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

30 de Abril de 2024

UNIDADE AUTÔNOMA: APARTAMENTO nº 502, situado no 5º pavimento, do bloco 12, do condomínio edifício 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, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos 201, 301, 401 e 501, respectivamente; pelo lado esquerdo 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 14,8494 m²; 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 78 no estacionamento, com a área de 12,5000m², vinculadas as unidades autônomas, numeradas para fins de capacidade de 001 a 260. Registro anterior: R.140M. 38.406, de 06/04/2021, 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: JEAN PEDRO CORRADI**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade RG nº.13.858.344-9 SSP/PR e inscrito no CPF nº.108.553.059-08, residente e domiciliado na Estrada do Polones, nº.01, Sítio Nacio, Vinte e um, em Sabáudia-PR. Protocolo nº 152.668, em 02/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / / (Alan Denis Pereira Silvio). SFR11.VEXE7.mY4UL-N6VJI.1515q

AV-1 - Matrícula nº 53.213 - 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 141 da matrícula supracitada: "Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, referido no Av-139 supra, o proprietário da fração ideal de 0,003826463%,

Continua no verso



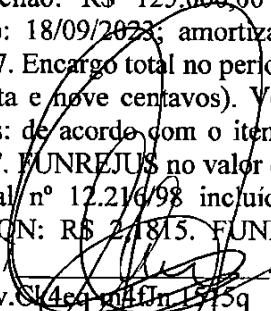


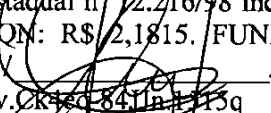
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 1

CNM 080192.2.0053213-18

correspondente ao futuro Apartamento nº. 502 - Bloco nº. 12, integrante do empreendimento em construção denominado "Parque Ayala", JEAN PEDRO CORRADI, já qualificado, 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 ECONÔMICA 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\$ 98.320,00 (noventa e oito mil e trezentos e vinte reais). Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 98.320,00 (noventa e oito mil e trezentos e vinte reais). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Prazo total: construção/legalização: 18/09/2023; amortização: 360 meses. Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000, efetiva: 5,6407. Encargo total no período de amortização: R\$ 585,59 (quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/03/2021. 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\$ 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.T5T3v.0k4sq-841In-175q

Av.-2 - Matrícula nº 53.213 - 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 859/2021, digitalizada no protocolo nº 134.848, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição municipal nº 01.02.0058.0400.238** e o **cadastro imobiliário nº. 87798751**. 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.T5T3v.0k4sq-841In-175q

Av.-3 - Matrícula nº 53.213 - Protocolo nº 160.241 em 15/04/2025 - Nos termos de requerimento 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

CNM 080192.2.0053213-18

Arapongas - Paraná

[Assinatura]

Matricula nº 53.213

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

30 de abril de 2024

datado de 07/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora (CESAV), tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01367462C", 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 15/04/2024 - R\$ 10.548,97 (dez mil e quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 131.340,68 (cento e trinta e um mil e trezentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos). GR/ITBI nº.1752/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 2.626,81 (dois mil e seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos), paga em 27/06/2025. Valor da consolidação: R\$ 131.340,68 (cento e trinta e um mil e trezentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos). FUNREJUS sob nº.14000000011851297-3, no valor de R\$ 262,68 (duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos), pago em 15/07/2025. 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 *[Assinatura]* (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 25 de julho de 2025. SFR12.X5MWv.F84ur-UA8Ju.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, 25 de julho de 2025.



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: VFE2Q69T

Consulta disponível por 30 dias

