



Valide aqui este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Mat. Nº 37.713

**República Federativa do Brasil**

Estado do Paraná - Comarca de TELÉMACO BORBA

Fls.: 1



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Bel. Alessandro Augusto de Araujo

AGENTE DELEGADO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



CNM 085134.2.0037713-09

**DATA:** 10 (dez) de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois).  
**DESCRIÇÃO:** APARTAMENTO nº 304, Bloco 03 - Edificado no 2º Andar ou 3º Pavimento, do Residencial Rio Solimões, medindo de área real coberta 54,3700 m², sendo 45,8200 m² de área privativa coberta, e 8,5500 m² de área de uso comum de divisão proporcional coberta, correspondendo ao apartamento 304 uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,89%, com as seguintes confrontações: Ao N (norte) com o apartamento final 3, ao S (sul) com a Rua Rio Solimões, ao L (leste) com a Rua Sete Quedas, ao O (oeste) com o apartamento de final 1, contendo: sala cozinha/área de serviços, banheiro e dois quartos, sendo que o apartamento 304 tem direito a uma vaga de veículo, não autônomas no estacionamento descoberto, com as seguintes confrontações: Ao N (norte) com o Bloco 7 e recreação coberta e descoberta, ao S (sul) com o Bloco 1, 2, 3, ao L (leste) com a Rua Sete Quedas, ao O (oeste) com a Rua Rio Paru, edificados sob o lote de terreno n.º 01 da quadra n.º 21, do loteamento denominado Parque Limeira, Área 07, nesta cidade, com frente para a Rua Sete Quedas, no Condomínio denominado Residencial Rio Solimões, nesta cidade.- **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ABAPAN LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 79.957.791/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paraná, nº 2902, Centro, Cascavel-PR. - Imóvel transcrito anteriormente na Matrícula nº 31.649 do Lº 02 do Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis e Ficha Complementar nº 31.649/Unidade 304, Bloco 03 e transcrita para esta conforme Instituição de condomínio módulo II do Residencial Rio Solimões, instituído pela proprietária, no R.128 da matrícula anterior.- **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$160.000,00. Protocolo nº 96.030, prenotado em 25/01/2022.- reingressado em 09/02/2022. - Selo Funarpen: 1174J.FhqPp.zU93d-aZd6M.ejUss. Emolumentos VRC 30,00 - R\$7,38 - Funrejus: R\$1,85, ISS: R\$0,36 e FUNDEP: R\$0,36.- Telêmaco Borba, 10 de fevereiro de 2022.- Eu, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

**Av. 1 - M. 37.713** - Protocolo nº 96.030 em 25 de janeiro de 2022.- Reingresso em 09/02/2022.- Constava na Av.02 - F.C. - M. 31.649/Unidade 304 do Bloco 03, o seguinte teor: "**Av. 02 - F.C. - M. 31.649/Unidade 304 do bloco 03** - Protocolo n.º 95.235 em 28 de outubro de 2021. Reingresso em 19 de novembro 2021. **INSCRIÇÃO/CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento em nome de Walter Hideo Fukushima, datado de 14/09/2021, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o número da **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 5.1.0021.0001.0031649.00028.412**, bem como o número do **CADASTRO IMOBILIÁRIO: 29062772**, do imóvel objeto da presente matrícula, junto à Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba/PR. Tudo em conformidade com a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 11647/2021, emitida em 26/10/2021, com vencimento em 24/01/2022. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito.- Selo Funarpen: 1174V.uXqPI.jLbzN-ePtkZ.ejryT. Emolumentos VRC 315,00 - R\$68,36 - Funrejus: R\$17,09, ISS: R\$3,41 e FUNDEP: R\$3,41 - Telêmaco Borba, 30 de novembro de 2021.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado". Selo Funarpen: 1174J.FhqPp.zUTad-aZwY.ejUsR. Emolumentos NIHIL - Telêmaco Borba, 10 de fevereiro de 2022 - Eu, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

**Av. 2 - M. 37.713** - Protocolo nº 96.030 em 25 de janeiro de 2022.- Reingresso em 09/02/2022.- Constava no R.04 - F.C. - M. 31.649/Unidade 304 do Bloco 03, o seguinte teor: "**R. 04 - F.C. - M. 31.649/Unidade 304 do bloco 03** - Protocolo n.º 95.235 em 28 de outubro de 2021.- Reingressado em 19 de novembro de 2021. **COMPRA E VENDA - FORMA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos**

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2UR6-H8S8M-B9BUR-HZNQR>



Valide aqui este documento

FLS. V°

1

Continuação - M37.713

do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - CEF nº 8.7877.1073645-6, datado de 03 de março de 2021. - **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ABAPAN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 79.957.791/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paraná, nº 2902, Centro, Cascavel-PR.- **ADQUIRENTE: LUIS HENRIQUE PINHEIRO DA SILVA**, brasileiro, mecânico de manutenção, solteiro, portador da CI/RG nº 110931379-SSP/PR, e do CPF nº 112.210.859-13, residente e domiciliado na Rua Ponta Grossa, nº 358, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, Telêmaco Borba/PR e sua companheira **NATHALI RAYANI VIEIRA DA LUZ**, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade, solteira, portadora do RG nº 130206565-SSP/PR, e do CPF nº 108.258.159-32, residente e domiciliada na Rua Ponta Grossa, nº 358, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, Telêmaco Borba/PR. - **IMÓVEL: descrito nesta ficha complementar. - INCORPORADORA/ CONSTRUTORA e FIADORA: CONSTRUTORA ABAPAN LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 79.957.791/0001-00, com sede na Rua Paraná, nº 2902, Centro, Cascavel/PR. - **Prazo Total: Construção/legalização: 26/05/2021. - VALOR: R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor dos recursos próprios: R\$ 24.219,67; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.580,33; Valor do Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 107.200,00. **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 9.392,86. - CONDIÇÕES: Todas as cláusulas e condições descritas no contrato cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. - DECLARAÇÃO: Este negócio imobiliário foi intermediado pelo corretor de Walter Hideo Fukushima, inscrito no CRECI/PR sob nº 11921-F. - O ITBI foi pago conforme declaração de quitação, no valor de R\$ 1.608,00, em data de 14/09/2021. - Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle nº ADD0.75F6.D716.AA1B, emitida em 28/09/2021, com vencimento em 27/03/2022; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº 025077764-40, emitida em 28/09/2021, com vencimento em 26/01/2022; Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 11647/2021, emitida em 26/10/2021, com vencimento em 24/01/2022; Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Paraná, emitida em 19/11/2021; Certidões Negativas de Indisponibilidade de Bens - Códigos HASH: a37c.17da.b28d.d2a1.e491.7eb2.8bb1.61fe.49c5.5b34, emitida em 26/11/2021, 6cbe.a526.e871.0a6e.9832.084f.d994.b882.86b7.6a37, emitida em 26/11/2021, ddba.fd7f.b1d3.6c4e.0568.2027.9852.0269.ab3c.070f, emitida em 26/11/2021; e a 2ª via das Certidões de Nascimento atualizadas dos adquirentes. - Emitida a DOI. - Selo Funarpen: 1174V.uXqPI.jLCzN-ePxnC.ejryu. Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$467,85 - Funrejus: Guia n.º 00000000047302383-6, recolhido no valor de R\$18,79, aos 26/11/2021, ISS: R\$23,39 e FUNDEP: R\$23,39 - Telêmaco Borba, 30 de novembro de 2021.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado". Selo Funarpen: 1174J.FhqPp.zUh3d-aZwTc.ejUsb. Emolumentos **NIL** - Telêmaco Borba, 10 de fevereiro de 2022.- Eu, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.**

**Av. 3 - M. 37.713** - Protocolo n.º 96.030 em 25 de janeiro de 2022.- Reingresso em 09/02/2022.- Constava no R.05 - F.C. - M. 31.649/Unidade 304 do Bloco 03, o seguinte teor: "**R. 05 - F.C. - M. 31.649/Unidade 304 do bloco 03** - Protocolo n.º 95.235 em 28 de outubro de 2021. Reingresso em 19 de novembro 2021. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - FORMA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - CEF nº 8.7877.1073645-6, datado de 03 de março de 2021. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF. - DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS HENRIQUE PINHEIRO DA**

Continua na folha 2

CNM 085134.2.0037713-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2UR6-H8S8M-B9BUR-HZNQR>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Mat. N.º 37.713

**República Federativa do Brasil**

Estado do Paraná - Comarca de TELÉMACO BORBA

Fls.: 2



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Bel. Alessandro Augusto de Araujo

AGENTE DELEGADO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



CNM 085134.2.0037713-09

**SILVA e NATHALI RAYANI VIEIRA DA LUZ**, qualificados no R. 19, supra. - Em garantia do Financiamento os devedores dão à CEF em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula. - **PRAZO**: 360 (meses) para amortização. - **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais). - **VALOR DA GARANTIA**: R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). - **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA**: Nominal: 7,6600% - Efetiva: 7,9347%. - **CONDIÇÕES**: Todas as cláusulas e condições descritas no contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis. Selo Funarpen: 1174V.uXqPI.jL4zN-ePOYA.ejryd. Emolumentos VRC 1.078,00 - R\$233,93 - Funrejus Isento, conforme Art. 3º, VII, alínea "b", nº 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998, ISS: R\$11,69 e FUNDEP: R\$11,69 - Telémaco Borba, 30 de novembro de 2021.- Eu, (ass.) Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado". Selo Funarpen: 1174J.FhqPp.zUA3d-aZ5wz.ejUa9. Emolumentos NIHIL - Telémaco Borba, 10 de fevereiro de 2022.- Eu, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado.

**Av. 4 - M. 37.713** - Protocolo n.º 110.012, em 22 de abril de 2026.

**AVERBAÇÃO DE CEP** - Em conformidade com o artigo 440-AV, parágrafo único, Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se o Código do Endereçamento Postal, qual seja: **CEP nº 84.270-230**, referente a Rua Sete Quedas, do loteamento denominado Parque Limeira, Área 07, Telémaco Borba/PR. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. - Emolumentos NIHIL - Selo Funarpen: Isento, Telémaco Borba, 28 de abril de 2026. Selo de Fiscalização: SFRIL.uJHYP.FWrrH-tEWO6.1174q. Eu, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado - Portaria nº 05/2017.

**Av. 5 - M. 37.713** - Protocolo n.º 110.012, em 22 de abril de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A requerimento da credora fiduciária, nos termos do artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, datado de 19/03/2026 procede-se a esta averbação conforme pactuado no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - CEF nº 8.7877.1073645-6, datado de 03 de março de 2021, registrado ao Av. 3, da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes.- **ADQUIRENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- **IMÓVEL**: descrito nesta matrícula.- **VALOR**: R\$142.538,22 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos e trinta e oito reais e vinte e dois centavos).- O ITBI foi recolhido conforme guia nº 44997/2026, no valor de R\$2.850,76, em data de 18/03/2026. Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos. Emitida a DOI. - Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$597,21 - Funrejus: Guia nº 00000000074306229-1, recolhido no valor de R\$285,08, aos 02/04/2026, ISS: R\$29,86, FUNDEP: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00 - Telémaco Borba, 28 de abril de 2026. Selo de Fiscalização: SFR12.F5NFv.49Iqk-NoYMN.1174p. Eu, Bel. Alessandro Augusto de Araujo - Agente Delegado - Portaria nº 05/2017.

**CERTIFICO**, e dou fé que a presente certidão foi extraída da matrícula nº 37.713, livro 02 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1.º da Lei 6.015/73. Telémaco Borba-PR. **ASSINADA DIGITALMENTE** em 29 de abril de 2026. O prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.

Emolumentos -> 0,00 / Selo FUNARPEN -> Isento

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização  
SFRIL.uJ5YP.FWrrH  
HEUO6.1174q

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/N2UR6-H8S8M-B9BUR-HZNRQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital