



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 46.635

28 de Fevereiro de 2020

Ficha nº 01

UNIDADE AUTÔNOMA: APARTAMENTO nº 203, situado no 2º pavimento, do bloco 11, 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 a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, as áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com o apartamento 204; pelo lado esquerdo com o apartamento 201 do Bloco 10, 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 146 no estacionamento, com a área de 12,5000m², vinculadas as unidades autônomas, numeradas para fins de capacidade de 001 a 260. Registro anterior: R.08/M. 38.405, de 08/03/2017, 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, todos desta serventia. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1ª andar, Bairro Estoril, Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. 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 46.635 - 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 14 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, N° 550 - SL 03/04
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

Continuação Ficha nº 1

abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações SA e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21/09/2017, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, designada DEVEDORA, dá, em primeira e especial **HIPOTECA transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Bloco G, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04. **Em razão do seguinte:** A CREDORA concede a DEVEDORA um financiamento no valor de **RS 16.224.792,37 (dezesseis milhões, duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavos)**, recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a **CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO** denominado "**PARQUE AUSTIN**", localizado na Rua Tiribinha, s/n, na cidade de Arapongas, Estado do Paraná, e será constituído de 13 (treze) blocos edificadas totalizando 260 (duzentos e sessenta) apartamentos, sendo os apartamentos, numericamente designados por apartamentos 101 e 104, 201 a 204, 301 a 304 e 401 a 404, 501 a 504, assim descrito e caracterizado na presente matrícula. O referido Contrato tem por objeto regular a concessão do crédito a DEVEDORA, com recursos do FGTS, destinado a financiar empreendimento de produção habitacional contemplando a aquisição do terreno, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, estabelecida pela Medida Provisória nº.459, de 25.03.09, já convertida em Lei nº.11.977, de 07.07.09, com os benefícios que essa legislação confere à população definida como baixa renda. **CONTAS:** CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO: Conta de nº 4992-003-00002211-0, de titularidade da DEVEDORA, conforme o acordo firmado entre as partes, destinada a receber os créditos dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das anuidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando a DEVEDORA for proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. **CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO:** Conta de nº 4992-003-00002211-0, de titularidade da DEVEDORA, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pela DEVEDORA. Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação **Condições de pagamento do Financiamento:** Encargos Adicionais: Normalidade. Durante o período de **AMORTIZAÇÃO:** Nominal: 8,00% ao ano, Efetiva: 8,30% ao ano. Inadimplemento. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. Prazo de Construção de Obra (Empreendimento): 36 (trinta e seis) meses. Prazo

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 46.635

Ficha nº 02

28 de Fevereiro de 2020

de Amortização previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência: 24 (vinte e quatro) meses. Valor dos imóveis para constituição da garantia hipotecária, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 21.196.500,00 (vinte e um milhões, cento e noventa e seis mil e quinhentos reais). **CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, acima qualificada. **Constam no título outras cláusulas e condições.** Demais certidões da DEVEDORA anexas ao protocolo nº 120.869. **FUNREJUS** sob nº. 14000000003357168-1, no valor de R\$ 5.480,43 (cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e quarenta e três centavos), pago em 28/02/2018. **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 ISSON: 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 46.635 - Protocolo nº 129.863 em 20/01/2020 - Nos termos do requerimento referido na AV-01 supra, instruído de certidão negativa de débitos municipais nº 576/2020, emitida eletronicamente pela Secretária Municipal de Finanças e Departamento de Tributação, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº. 01.02.0058.0300.207 e cadastro imobiliário nº. 87714850**. **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 ISS: 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 46.635 - Protocolo nº 130.472 em 18.03.2020 - Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/1973, procedo a presente averbação para constar o protocolo correto constante no Av-2/46.635, que é **Protocolo nº. 129.836 de 20.01.2020**. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio)

Continua na página...





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 2

Arapongas, 18 de março de 2020.

Av.-4 - Matrícula nº 46.635 - Protocolo nº 133.594 em 04/12/2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - recursos FGTS, datado de 20.11.2020, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO do ônus hipotecário constante do AV-1 supra. FUNREJUS** no valor de R\$ 30,40, conforme disposto no artigo 3º, Inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 630,00 VRC=R\$ 121,59, ISS: R\$ 3,04, FADEP: R\$ 6,08. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 15 de dezembro de 2020. 1815155AVAA0000000031820U

R.-5 - Matrícula nº 46.635 - Protocolo nº 133.594 em 04/12/2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-4 supra, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o mesmo à **MARCIA REGINA FOGAÇA ESTEVES**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº. 80290683-SSP/PR e do CPF nº. 034.265.319-92, residente e domiciliada na Rua Beija Flor Rubi nº. 776, Conjunto Corina Pugliese, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 124.231,54 (cento e vinte e quatro mil e duzentos e trinta e um reais e cinquenta e quatro centavos), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 25.031,54 (vinte e cinco mil e trinta e um reais e cinquenta e quatro centavos); financiamento cedido 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\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais). GR-ITBI nº. 3278/2020, no valor de R\$ 996,63, recolhido na data de 02.12.2020. Certidão negativa de imóvel nº. 28.328/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 15.12.2020. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 022894462-60, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 04.11.2020, com validade até 04.03.2021. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 1471.1D61.1BF7. BFA2, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal, em 04.12.2020, validade prorrogada até 02.06.2021. Isento de recolhimento do **FUNREJUS**, conforme artigo 1º, b, 14 da Lei 12.604 de 02/07/1999 que altera o art. 3º da Lei 12.216 de 15/07/1998 (moradia própria). Será emitida a DOI. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 416,10, ISS: R\$ 10,40, FADEP: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara

Continua na ficha nº 3.





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

Matrícula nº 46.635

Ficha nº 03

15 de Dezembro de 2020

Piveta Piassi). Arapongas, 15 de dezembro de 2020. 1815155CVAA00000000221205

R.-6 - Matrícula nº 46.635 - Protocolo nº 133.594 em 04/12/2020 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-4 supra, a proprietária **MARCIA REGINA FOGAÇA ESTEVES**, já qualificada, 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\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais). Modalidade: aquisição de unidade concluída. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: SAC. Valor da aquisição do terreno: R\$ 5.368,17 (cinco mil e trezentos e sessenta e oito reais e dezessete centavos). Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Prazo total: carência: 6 meses; amortização: 360 meses. Taxa de juros % (a.a.): nominal 8,1600, efetiva 8,4722. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.008,96 (um mil e oito reais e noventa e seis centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.12.2020. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições. Custas: 1.078,00 VRG-R\$ 208,06, ISS: R\$ 5,20, FADEP: R\$ 10,40. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 15 de dezembro de 2020. 1815155CVAA00000000222203

Av.-7 - Matrícula nº 46.635 - Protocolo nº 142.714 em 17/08/2022 - Nos termos de requerimento datado de 29/07/2022, devidamente assinado e com firma reconhecida, e conforme dispõe o artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo a presente averbação para constar a existência da ação de execução em tramite pela 2º Vara Cível desta Cidade e Comarca, nos autos de Processo nº.0007447-14.2022.8.16.0045, de Execução de Título Extrajudicial, na qual figura como parte exequente: Cooperativa de Crédito e Investimentos de Livre Admissão Agroempresarial - Sicredi Agroempresarial PR/SP, e as partes executadas: MARCIA REGINA FOGAÇA ESTEVES - CPF nº.034.265.319-92. Valor da causa: R\$19.181,65 (dezenove mil e cento e oitenta e um reais e

Continua no verso.

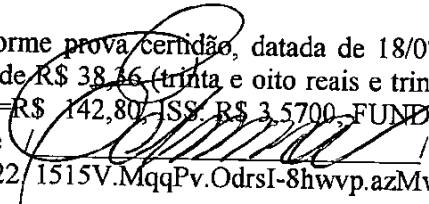


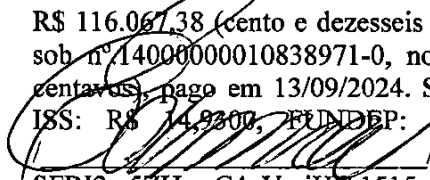


2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 3

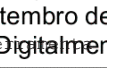
sessenta e cinco centavos), conforme prova certidão, datada de 18/07/2022. FUNREJUS sob nº. 1400000008460702-0, no valor de R\$ 38,26 (trinta e oito reais e trinta e seis centavos), pago em 09/09/2022. Custas: 580,50 VRC=R\$ 142,80, ISS: R\$ 3,5700, FUNDEP: R\$ 7,1400. O referido é verdade e dou fé. Escrevente  (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 19 de setembro de 2022 / 1515V.MqqPv.Odrsl-8hwvp.azMwb

Av.-8 - Matrícula nº 46.635 - Protocolo nº 152.046 em 27/02/2024 - Nos termos de requerimento datado de 10/06/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01128876C", 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 27/02/2024 - R\$ 23.238,58 (vinte e três mil e duzentos e trinta e oito reais e cinquenta e oito centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 116.067,38 (cento e dezesseis mil e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos). GR/ITBI nº.2177/2023, da prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 2.321,35 (dois mil e trezentos e vinte e um reais e trinta e cinco centavos), paga em 20/07/2023. Valor da consolidação: R\$ 116.067,38 (cento e dezesseis mil e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos). FUNREJUS sob nº.14000000010838971-0, no valor de R\$ 232,13 (duzentos e trinta e dois reais e treze centavos), pago em 13/09/2024. 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  (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 20 de setembro de 2024. SFRI2.n5ZHv.sC4oV-ejJC.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 Prot. 153588 em 17/05/2024, Auto de penhora. Dou fé.

Arapongas, 20 de setembro de

Oficial  (Assinado Digitalmer

Para consultar a autenticidade
www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.019-2

e o código de verificação do documento: DENXQC

Consulta disponível por 30 dias



F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.cJozP.3KID3
zEeM5.1515q

<https://selo.funarpen.com.br>