



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 46.624  
28 de Fevereiro de 2020

Ficha nº 01

**UNIDADE AUTÔNOMA: APARTAMENTO nº 404**, situado no 4º pavimento, do bloco 10, 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 circulação interna do pavimento e as áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento 403, 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 208 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, 1º 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 46.624 - 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 transladação da garantia real em vigor inscrita sob o nº 14 da matrícula supracitada: "Nos termos do Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia

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

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 **R\$ 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 de Amortização previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de

Continua na ficha nº 2.





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 46.624

28 de Fevereiro de 2020

Ficha nº02

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 46.624 - 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 564/2020, emitida eletronicamente pela Secretaria Municipal de Finanças e Departamento de Tributação, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº. 01.02.0058.0300.196 e cadastro imobiliário nº. 87714736**. **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 46.624 - Protocolo nº 130.472 em 18.03.2020** - Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/1978, procedo a presente averbação para constar o protocolo correto constante no Av-2/46.624, que é **Protocolo nº 129.836 de 20.01.2020**. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silvio) Arapongas, 18 de março de 2020.





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 2

**Av.-4 - Matrícula nº 46.624 - Protocolo nº 132.396 em 09/09/2020** - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - "Programa CASA VERDE E AMARELA" conforme Medida Provisória 996/2020 - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, datado de 25.08.2020, 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 Substituto /  
(Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 16 de setembro de 2020.

**R.-5 - Matrícula nº 46.624 - Protocolo nº 132.396 em 09/09/2020** - 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 a **AROLD FREITAS MELO FILHO**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CNH nº. 04146380204 expedida por Órgão de Trânsito/PR em 18.02.2016 e do CPF nº. 064.510.489-25, residente e domiciliado na Rua Corredor nº. 18, Conjunto Ulisses Guimarães, em Arapongas-PR; pelo valor de R\$ 119.650,00 (cento e dezenove mil e seiscentos e cinquenta reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 21.604,22 (vinte e um mil e seiscentos e quatro reais e vinte e dois centavos); recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 146,84 (cento e quarenta e seis reais e oitenta e quatro centavos); desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.980,00 (dezoito mil e novecentos e oitenta reais); 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\$ 78.918,94 (setenta e oito mil e novecentos e dezoito reais e noventa e quatro centavos). GR-ITBI nº. 2267/2020, no valor de R\$ 1.209,22, recolhido na data de 04.09.2020. O devedor declara que dispensa a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, § 2º do Decreto 93.240/86. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº. 022187518-08, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, em 02.07.2020, com validade até 30.10.2020. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: A829.3A71.143A.6E88, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretária da Receita Federal, em 29.01.2020, com validade até 27.07.2020. 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 Substituto  
Continua na ficha nº 3.





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 46.624

16 de Setembro de 2020

Ficha nº 03

(Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 16 de setembro de 2020.

**R.-6 - Matrícula nº 46.624 - Protocolo nº 132.396 em 09/09/2020** - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-4 supra, o proprietário **AROLD FREITAS MELO FILHO**, 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\$ 78.918,94 (setenta e oito mil e novecentos e dezoito reais e noventa e quatro centavos). Modalidade: aquisição de unidade concluída. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. 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\$ 78.918,94 (setenta e oito mil e novecentos e dezoito reais e noventa e quatro centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Prazo total: carência: 6; amortização: 360 meses. Taxa de juros % (a.a.): nominal 5,00, efetiva 5,1161. Valor total do encargo mensal: R\$ 441,27 (quatrocentos e quarenta e um reais e sete centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.09.2020. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições. Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 416,10, ISS=R\$ 10,40, FADEP: R\$ 20,81. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 16 de setembro de 2020.

**R.-7 - Matrícula nº 46.624 - Protocolo nº 155.142 em 23/07/2024** - Nos termos do auto de penhora sobre o imóvel (mov. 85.1), datado aos 18/07/2024 e subscrito por Danilo Henrique Xavier Masso (Analista Judiciário), instruído de decisão (mov. 83.1) proferida aos 02/07/2024, pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. José Foglia Junior, extraídos do processo nº 0009395-25.2021.8.16.0045 (Execução de Título Extrajudicial - Exequente: Condomínio Residencial Parque Austin -

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

CNM 080192.2.0046624-94

Executados: Aroldo Freitas Melo Filho e Caixa Econômica Federal) em trâmite no Juizado Especial Cível desta Comarca, procedo o presente registro para constar a **PENHORA sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula pertencente à Aroldo Freitas Melo Filho**, tendo sido atribuído a causa, o valor de R\$ 3.107,09 (três mil e cento e sete reais e nove centavos) e nomeado como depositário, o executado. Guia de recolhimento do FUNREJUS a ser paga no valor de R\$ 6,21 (seis reais e vinte e um centavos) na proporção de 0,2% sob o valor da causa, conforme disposto no artigo 3º, inciso VII da Lei Estadual nº 12.216/1998 incluída pela Lei Estadual nº 18.921/2016. Custas a serem pagas: 378,00 VRC = R\$ 104,71. ISSON: R\$ 2,6177. FUNDEP: R\$ 5,2355. Observação: O valor dos emolumentos, das taxas e dos impostos cotados acima, deverá ser incluídos na conta geral da execução para efetivação do pagamento em momento oportuno, tendo sido procedida a averbação cabível independentemente de prévio recolhimento, nos termos do artigo 491, parágrafo 2º, Seção I - Dos Livros e escrituração e 555, parágrafo 2º, Seção V - Do Registro, ambos do Capítulo V - Do Registro de imóveis, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silveiro). Arapongas, 02 de agosto de 2024. SFR12.55c9v.sF44k-EvMI6.1515q

**Av. -8 - Matrícula nº 46.624 - Protocolo nº 156.342 em 16/09/2024** - Nos termos do comunicado efetuado por Danilo Henrique Xavier Massa (Analista Judiciário), instruído do ofício (mov. 102.1), emitido eletronicamente aos 13/09/2024 e demais peças processuais, extraídos do processo nº 0009395-25.2021.8.16.0045 (Cumprimento de sentença - Despesas condominiais - Exequente: Condomínio Residencial Parque Austin - Executado: Aroldo Freitas Melo Filho e outros) em trâmite no Juizado Especial Cível desta Comarca, enviados e recebido aos 13/09/2024, através do sistema eletrônico de comunicação do Tribunal de Justiça deste Estado denominado "Mensageiro", procedo a presente averbação para constar que, **o registro da penhora constante do R-07 supra, deverá recair sob o imóvel objeto desta matrícula.** FUNREJUS a receber no valor de R\$ 21,82, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Emolumentos, taxas e impostos a receber: 315,00 VRC=R\$ 87,26, ISS: R\$ 2,1815, FUNDEP: R\$ 4,3630. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto / (Alan Denis Pereira Silveiro). Arapongas, 27 de setembro de 2024. SFR12.55nniv.Mw4GQ-3vnlJd.1515q

**Av.-9 - Matrícula nº 46.624 - Protocolo nº 159.707 em 19/03/2025** - Nos termos do requerimento datado de 23/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora (CESAV) tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como

Continua na ficha nº 4.





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 080192.2.0046624-94

Matricula nº 46.624

28 de fevereiro de 2020

CNS: 08.019-2

Ficha nº 04

"IN01350122C", 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 18/03/2025 - R\$ 2.632,01 (dois mil e seiscentos e trinta e dois reais e um centavo). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 123.017,16 (cento e vinte e três mil e dezessete reais e dezesseis centavos). GR/ITBI nº.1753/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 2.460,34 (dois mil e quatrocentos e sessenta reais e trinta e quatro centavos), paga em 18/07/2025. Valor da consolidação: R\$ 123.017,16 (cento e vinte e três mil e dezessete reais e dezesseis centavos). FUNREJUS sob nº.14000000011935038-1, no valor de R\$ 246,03 (duzentos e quarenta e seis reais e três centavos), pago em 07/08/2025. Será emitida a DOI. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14.930,00 FUNDEP: R\$ 29,8600.O referido é verdade e dou fé. Escrevente / Natalia Oliveira Sinigalia / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 26 de agosto de 2025. SFR12.r5D6v.CP4fo-RorJs.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, 26 de agosto de 2025.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.VJdUP.3EjZL  
Yc9eX.1515q

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.aripar.org/e-validador](http://www.aripar.org/e-validador) o CNS: 08.019-2

e o código de verificação do documento: X545U2GZ

Consulta disponível por 30 dias

