



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

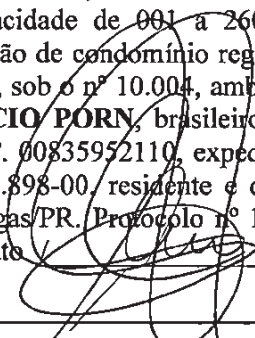
CNM 080192.2.0053198-63

Matricula nº 53.198

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

30 de Abril de 2024

UNIDADE AUTÔNOMA: APARTAMENTO nº 103, situado no 1º pavimento (térreo), do bloco 12, do condomínio edilício 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, a escada de acesso aos demais pavimentos, e parte do apartamento 101; pelo lado direito com o apartamento 104, e parte da escada de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com o apartamento 101 do Bloco 11; e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; contendo uma área privativa coberta de 38,4000m²; área de uso comum coberta de 7,4369m², totalizando a área construída coberta de 45,8369m²; área de uso comum descoberta de 15,6120m²; totalizando a área construída descoberta de 36,2620m²; área permeável descoberta de 6,1995m²; encerrando a área real total de 88,2984m²; e cota do terreno de 46,1899m², correspondendo a essa unidade autônoma com a fração ideal no solo de 0,004023093% do respectivo terreno, com direito a vaga de garagem normal/livre descoberta nº 79 no estacionamento, com a área de 12,5000m², vinculadas as unidades autônomas, numeradas para fins de capacidade de 001 a 260. Registro anterior: R.562/M. 38.406, de 08/11/2022, 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: LAERCIO PORN**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº. 00835952110, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 01/11/2021 e inscrito no CPF nº. 142.372.898-00, residente e domiciliado na Rua Tororo, nº.487, Jardim Novo Centauro III, em Arapongas/PR. Protocolo nº 152.668, em 02/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto  / (Alan Denis Pereira Silvio). SFR11.VEWE7.mY4UL-n6zJl. 1515q

AV.-1 - Matrícula nº 53.198 - 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 563 da matrícula supracitada: "Nos termos do contrato de compra e venda

Continua no verso.



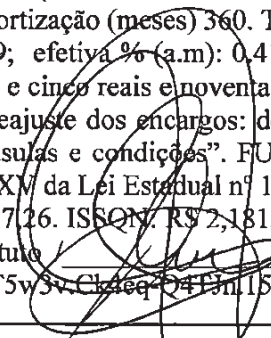


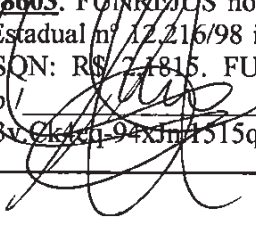
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial

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

Continuação Ficha nº 1

CNM 080192.2.0053198-63

de imóvel referido no Av-562 supra, o proprietário da fração ideal de 0,004023093%, correspondente ao futuro Apartamento nº. 103 - Bloco nº.12, integrante do empreendimento em construção denominado "Parque Ayala", LAERCIO PORN, 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\$ 124.099,81 (cento e vinte e quatro mil e noventa e nove reais e oitenta e um centavos). Valor subvenção COHAPAR: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Origem dos recursos: FGTS/União. Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Sistema de Amortização: Price. Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$ 124.099,81 (cento e vinte e quatro mil e noventa e nove reais e oitenta e um centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.600,00 (cento e oitenta mil e seiscentos reais). Prazo Total: construção/legalização: 18/09/2023; Amortização (meses) 360. Taxa de juros % (a.a): nominal 5,00, efetiva 5,1161, nominal % (a.m): 0.4159; efetiva % (a.m): 0.4167. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 745,94 (setecentos e quarenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 20/10/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 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. SFRJ2.T5w3v.Ck4eq-94Fm1515q

Av.-2 - Matrícula nº 53.198 - 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 3063/2022, digitalizada no protocolo nº 143.816, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição municipal nº 01.02.0058.0400.223 e o cadastro imobiliário nº. 87798603. 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. SFRJ2.T5C3v.Ck4eq-94Fm1515q





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



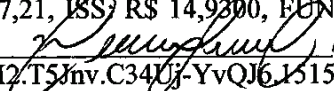
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Arapongas - Paraná

CNM 080192.2.0053198-63

Matrícula nº 53.198
30 de abril de 2024

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

Av.-3 - Matrícula nº 53.198 - Protocolo nº 160.245 em 15/04/2025 - Nos termos de requerimento datado de 18/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora (CESAV), tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01367913C", 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 29/05/2025 - R\$ 19.146,80 (dezenove mil e cento e quarenta e seis reais e oitenta centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 188.035,91 (cento e oitenta e oito mil e trinta e cinco reais e noventa e um centavos). GR/ITBI nº.1877/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.760,72 (três mil e setecentos e sessenta reais e setenta e dois centavos), paga em 09/07/2025. Valor da consolidação: R\$ 188.035,91 (cento e oitenta e oito mil e trinta e cinco reais e noventa e um centavos). FUNREJUS sob nº.14000000011912372-5, no valor de R\$ 376,07 (trezentos e setenta e seis reais e sete centavos), pago em 04/08/2025. Será emitida a DOL. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9200, FUNDEP: R\$ 29,8600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 19 de agosto de 2025. SFR12.T5Jnv.C34Uj-YvQJ6.1515q

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, 19 de agosto 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: 7BINSCE3

Consulta disponível por 30 dias

