



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

CNM 080192.2.0052992-02

Matrícula nº 52.992  
30 de Abril de 2024

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

**UNIDADE AUTÔNOMA:** APARTAMENTO nº 501, situado no 5º pavimento, do bloco 01, 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 11.832,43m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: Pela frente com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos 203, 303, 403 e 503 do Bloco 02 respectivamente; pelo lado esquerdo com os apartamentos 202, 302, 402 e 502, respectivamente; e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; contendo uma área privativa coberta de 38,4000m<sup>2</sup>; área de uso comum coberta de 7,0729m<sup>2</sup>, totalizando a área construída coberta de 45,4729m<sup>2</sup>; área de uso comum descoberta de 14,8494m<sup>2</sup>; totalizando a área construída descoberta de 27,3494m<sup>2</sup>; área permeável descoberta de 5,8968m<sup>2</sup>; encerrando a área real total de 78,7191m<sup>2</sup>; e cota do terreno de 43,9323m<sup>2</sup>, 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 27 no estacionamento, com a área de 12,5000m<sup>2</sup>, vinculadas as unidades autônomas, numeradas para fins de capacidade de 001 a 260. Registro anterior: R.577/M. 38.406, de 29/11/2022, 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. **PROPRIETÁRIA:** JESSICA TOMAZ MOREIRA, brasileira, solteira, industriária, portadora da carteira de identidade RG nº. 29194105 SSP/MT e inscrita no CPF nº. 060.988.811-03, residente e domiciliada na Rua Marabu, nº.987, Centro, 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.VEyE7.mY4UL-k6cJI.1515q

**AV.-1 - Matrícula nº 52.992 - 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 578 da matrícula supracitada: "Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no Av-576 supra, a proprietária da fração ideal de 0,003826463%,

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 080192.2.0052992-02

correspondente ao futuro Apartamento nº. 501 - Bloco nº.01, integrante do empreendimento em construção denominado "Parque Ayala", JESSICA TOMAZ MOREIRA, 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\$ 115.454,79 (cento e quinze mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e nove 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\$ 115.454,79 (cento e quinze mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e nove centavos). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 174.800,00 (cento e setenta e quatro mil e oitocentos reais). Prazo Total: construção/legalização: 29/04/2025; 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\$ 664,04 (seiscentos e sessenta e quatro reais e quatro centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 10/11/2022. 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. SFRI2.95abv. C343w7QLJq.1515q

Av.-2 - Matrícula nº 52.992 - 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 3.267/2022, digitalizada no protocolo nº 144.257, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição municipal nº 01.02.0058.0400.017 e o cadastro imobiliário nº. 87796546. 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. SFRI2.95mbv.C343w7QLJq.1515q





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

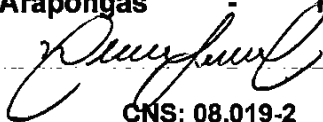
Rua Uirapuru, Nº 550 - SL 03/04  
Centro, Arapongas - PR  
CEP 86701-010



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

Arapongas - Paraná

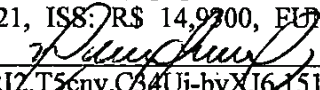
CNM 080192.2.0052992-02

  
CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

Matricula nº 52.992

30 de abril de 2024

**Av.-3 - Matrícula nº 52.992 - Protocolo nº 160.231 em 15/04/2025** - Nos termos de requerimento datado de 21/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora (CESAV), tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01367483C", 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\$ 13.103,01 (treze mil e cento e três reais e um centavo). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 181.783,31 (cento e oitenta e um mil e setecentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos). GR/ITBI nº.1879/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 3.635,67 (três mil e seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e sete centavos), paga em 10/07/2025. Valor da consolidação: R\$ 181.783,31 (cento e oitenta e um mil e setecentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos). FUNREJUS sob nº.14000000011912388-1, no valor de R\$ 363,57 (trezentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos), pago em 04/08/2025. Será emitida a DOL. Custas: Custas: 2.156,00 VRC=R\$ 597,21, ISS: R\$ 14,9700, FUNDEP: R\$ 29,8600.O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 15 de agosto de 2025. SFRI2.T5cny.C34Uj-bvXJ6.1515q

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, 15 de agosto de 2025.



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: 843VL89E

Consulta disponível por 30 dias

