

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Arapongas

Paraná

Matrícula nº 51.667

CNS: 08.019-2

Ficha nº 01

16 de Dezembro de 2022

UNIDADE AUTONOMA: UNIDADE nº.02: localizado a Rua Tinguçu-Ferrugem, nº.202, inscrição municipal sob nº.01.02.0364.0349.001, cadastro imobiliário nº.87989824, possui a área total de 69,44m² (pavimento térreo), área de uso comum igual a 1,56m², onde esta unidade tem fração de 50% da área comum, e sendo a área privativa, correspondendo a essa unidade a fração ideal de terreno de 50,00% e a área ideal de terreno de 126,00m², situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NERIS XX**, edificado no Lote de Terras nº.21, Quadra nº. 15, situado no Jardim Mônaco II, nesta cidade e comarca de Arapongas-PR, com a área total de 252,00m², com as seguintes divisas e confrontações: "Para quem se coloca de costas para o terreno, e olha a primeira via pública descrita, confronta-se: tem frente para a Rua Tinguçu Ferrugem e mede 6,00 metros; a direita divisa com a UNIDADE 01 e mede 21,00 metros; aos fundos divisa com o lote 04 e mede 6,00 metros; a esquerda divisa com o lote 20 e mede 21,00 metros". Registro anterior nº. R-2/M-50.779 aos 19/10/2022, desta Serventia. **PROPRIETÁRIOS:** **RINALDO NERIS**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade RG nº.5.621.663-4-SSP/PR e inscrito no CPF nº.953.665.129-72, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, em 09/09/1995, com **ROSILENE SOEIRA RODRIGUES NERIS**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade RG nº.6.171.542-8-SSP/PR e inscrita no CPF nº.954.127.279-72, residentes e domiciliados na Rua Guarauna, 208, Jardim Primavera, nesta cidade e comarca de Arapongas-PR. Dou fé. Protocolo nº.144.279, em 17/11/2022. Escrevente (Edimara Piveta Piassi). 1515J.2vqPk. cItZV-fEX8k.GP9mV

R-1 - Matrícula nº 51.667 - Protocolo nº 146.937 em 05/05/2023 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 03/05/2023, os proprietários **RINALDO NERIS** e sua mulher **ROSILENE SOEIRA RODRIGUES NERIS**, já qualificados, venderam o mesmo à **ALISON HENRIQUE DE SOUZA**, brasileiro, vendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº. 05811916814, expedida por Órgão de Trânsito/PR em 04/04/2023 e inscrito no CPF nº. 074.263.159-16, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência

Continua no verso.



da Lei nº 6.515/77 e sua mulher **GABRIELLE WIBER DE SOUZA**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade RG nº. 13.986.278-3 SSP/PR e inscrita no CPF nº. 110.973.219-83, residentes e domiciliados na Rua Galito, nº.316, Jardim Bandeirantes, em Arapongas-PR.; pelo valor de R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: recursos próprios: R\$ 35.743,00 (trinta e cinco mil e setecentos e quarenta e três reais); desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.433,00 (dois mil e quatrocentos e trinta e três reais); financiamento concedido 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\$ 148.824,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos e vinte e quatro reais). GR-ITBI nº. 1396/2023, no valor de R\$ 1.507,64 (um mil e quinhentos e sete reais e sessenta e quatro centavos), recolhido na data de 04/05/2023. Os devedores e vendedores dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Constam no título, demais cláusulas e condições. 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\$ 530,38, ISS: R\$ 13,2595, FUNDEP: R\$ 26,5190. O referido é verdade e dou fé. Escrivente Substituto (Alan Denis Pereira Silveiro). Arapongas, 19 de maio de 2023. SFR12. 45XZ8Fb4qT-1YJO.1515q

R-2 - Matrícula nº 51.667 - Protocolo nº 146.937 em 05/05/2023- Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel referido no R-1 supra, os proprietários **ALISON HENRIQUE DE SOUZA** e sua mulher **GABRIELLE WIBER DE SOUZA**, já qualificados, dão 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\$ 148.824,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos e vinte e quatro reais). Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 148.824,00 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos e vinte e quatro reais). Valor da Garantia Fiduciária e de imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360. Taxa de juros: sem desconto % (a.a): nominal 7.6600, efetiva 7.9347; (a.m) nominal: 0.6364; (a.m) efetiva: 0.6383; com desconto % (a.a): nominal 7.0000, efetiva 7.2290; (a.m) nominal: 0.5817; (a.m) efetiva: 0.5833; com redutor de 0,5% % (a.a): nominal 6.5000, efetiva 6.6972; (a.m) nominal: 0.5403; (a.m) efetiva: 0.5417; taxa contratada % (a.a): nominal 6.5000, efetiva 6.6972. Continua na ficha nº 2.





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

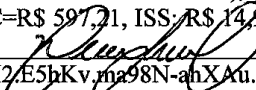
Matrícula nº 51.667

CNS: 08.019-2

Ficha nº 02

16 de Dezembro de 2022

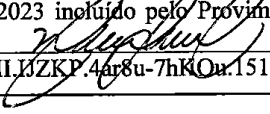
efetiva 6.6971; (a.m) nominal: 0.5403; (a.m) efetiva: 0.5417. Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 995,79 (novecentos e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos). Vencimento do primeiro encargo inicial: 10/06/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 descrito no contrato. Constan no título, outras cláusulas e condições. Custas: 1.078,00 VRC=R\$ 265,19, ISS: R\$ 6,6298, FUNDEP: R\$ 13,2595. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Substituto (Alan Denis Pereira Silvio). Arapongas, 19 de maio de 2023. SFR12. HSWLv.Fh4q1-kyJO.1515q

Av.-3 - Matrícula nº 51.667 - Protocolo nº 165.522 em 10/02/2026 - Nos termos de requerimento datado de 30/04/2026, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "Intimação" como "IN01538284C", 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 09/02/2026 - R\$ 5.488,87 (cinco mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R\$ 203.372,95 (duzentos e três mil e trezentos e setenta e dois reais e noventa e cinco centavos). GR/ITBI nº.1359/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R\$ 4.067,46 (quatro mil e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos), paga em 27/04/2026. Valor da consolidação: R\$ 203.372,95 (duzentos e três mil e trezentos e setenta e dois reais e noventa e cinco centavos). FUNREJUS sob nº.14000000012864036-2, no valor de R\$ 406,75 (quatrocentos e seis reais e setenta e cinco centavos), pago em 11/05/2026. 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 /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 15 de maio de 2026. SFR12/E5hKv.ma98N-ahXAu.1515p

Av.-4 - Matrícula nº 51.667 - Protocolo nº 165.522 em 10/02/2026 - Nos termos do requerimento,

Continua no verso.



referido no Av-3 supra, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 86.712-008**. Emolumentos, taxas (FUNDEP e FUNREJUS) e impostos (ISSQN), gratuitos, conforme disposto no artigo 440-AV, parágrafo único, Subseção IV – Dos Dados do Imóvel, Seção II – Das Averbações de Saneamento, Capítulo IX - Da especialidade objetiva e subjetiva e das demais informações obrigatórias da matrícula; do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça – CNJ (Provimento nº 149 de 30 de agosto de 2023 incluído pelo Provimento nº 195 de 03/06/2025). O referido é verdade e dou fé. Escrevente /  / (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 15 de maio de 2026. SFR11JZKP.4ar8u-7hKQu.1515p

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 maio de 2026.

Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.DJXFP.NvUHK

X7MLN.1515q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

