Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruíra, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

CNM 145912.2.0021996-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ
DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 21.996
FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº.21.996.-

Protocolo 23.483 de 22 de novembro de 2018.-

IMÓVEL URBANO:- Apartamento nº.201-D, Tipo "C", situado no Pavimento térreo do Bloco "D", do Residencial Palmeiras, localizado na Rua Iratauá, nº.38, no Prolongamento da Vila Sampaio, em Arapongas - PR, com a área construída de utilização exclusiva de 44,9500m2., área de uso comum de 7,2610m2., perfazendo a área correspondente ou global construída de 52,2110m2., fração ideal do solo e partes comuns de 0,010414304, quota do terreno de 57,1034m2. e ainda direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,5000m2., de área privativa, referente a vaga de estacionamento vinculada nº.201-D, localizada no Térro (Geral). Divisas e confrontações: mediante observação da porta de acesso aos respectivo Bloco, "Confronta a direita com o apartamento n°.204D, a esquerda com o estacionamento descoberto, aos fundos com o apartamento n°.202D e de frente com a recreação descoberta", construído sobre o lote 2-P-3, com 5.483,17m2, no Prolongamento da Vila Sampaio, nesta cidade e Comarca de Arapongas-PR. Registro anterior: R.4-13.843, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:- CASACCHI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica, com sede na Avenida São João, 387, Centro, em Astorga-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.10.254.206/0001-00. O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITALNº mst92.ZrDC6.LVFp5, Controle:s3czy.EOpPJ. Arapongas, 18 de dezembro de 2018.-

---

AV.1-21.996 - Prot.23.483 de 22 de novembro de 2018.- Certifico que em data de hoje averbei a presente para constar a **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA sobre o imóvel objeto desta matricula,** a favor da **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL,** Instituição Financeira, sob forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob n°.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, Valor do financiamento: R$.5.500.000,00, de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nº.8.7877.0061492-7, datado de 28.10.2016, registrado sob n°.8-13.843, neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 630,00VRC - R$121,59. SELO DIGITAL Nº mst92.ZrDC6.LVFp5, Controle:s3czy.EOpPJ. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 18 de dezembro de 2018.-

---

AV.2-21.996 - Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 213, § 1º da Lei nº.6015/73, para constar que o apartamento n°.201-D, tipo "C", objeto da presente matricula, **localiza-se no 2º pavimento do Bloco "D", do Residencial Palmeiras**, de acordo com a Constituição de Condomínio, registrada sob

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1° da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQXXW-YWWC2-5VHJ7-VC8WM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.591-2** e o código de verificação do documento: **2V9Z16MH**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruíra, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

n°.187-13.843, deste Serviço Registral e não como consta na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 05 de junho de 2019.-

AV.3-21.996 - Prot.24.383 de 27 de maio de 2019.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, para constar o **cancelamento da hipoteca**, objeto **da averbação 1-21.996,** de conformidade com o item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº.8.7877-0582562-4, datado de 14.05.2019, o qual, fica arquivado neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 630,00VRC - R$121,59. SELO DIGITAL Nº APOC9.8VL5v.fhFp5, Controle:s3E8y.Ltdxx.Arapongas, 05 de junho de 2019.-

R.4-21.996 - Prot.24.383 de 27 de maio de 2019.- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dosRecursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº.8.7877-0582562-4, datado de 14.05.2019, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, Casacchi Construções e Empreendimentos Ltda EPP, já qualificada, vendeu o mesmo a **LAURA LARISSA DO PRADO GIMENES**, brasileira, auxiliar de escritório, RG.45.491.945-1-PR e CPF.099.178.239-99 e seu marido **LUCAS DE LIMA GIMENES**, brasileiro, enfermeiro, RG.13.280.655-1-PR e CPF.097.343.129-60, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 07/03/2018, residentes e domiciliados na Rua Papagaio Juru, 1.240, Qd.33, Lt.08, Conjunto Habitacional Piacenza, em Arapongas-PR, pelo valor de R$.143.000,00, sendo: R$.23.902,61, referente à recursos próprios; R$4.697,39, referente ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R$.114.400,00, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº.1192/2019, no valor de R$.1.144,00 – 2% sobre R$.28.600,00 e 0,5% sobre R$.114.400,00, paga em 24.05.2019. Certidão Negativa de Imóvel nº.10984/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 24.05.2019. Certidão Negativa de Débitos Tributários e da Divida Ativa Estadual nº.019982381-01, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado do Paraná, em 28.05.2019, válida até 25.09.2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, código de controle da certidão: 6355.B32B.165F.2F15, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal, em 23.05.2019, válida até 19.11.2019. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: e947.622b.5613.e6a8.1321.3e43.0698.4107.88fc.1f47, em nome de Casacchi Construções e Empreendimentos Ltda - EPP, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 05.06.2019. Funrejus Isento de acordo com o Art. 1º. da Lei 12.604 de 02.07.1999 que altera o Art. 3º, inciso VII, b, 14 da Lei 12.216 de 15.07.1998. Moradia Própria. Demais Cláusulas e Condições: as do Contrato. Emitida DOI. Desta:- 2.156,00VRC (R$416,11). SELO DIGITAL Nº. APOC9.8VL5v.fhFp5, Controle:s3E8y.Ltdxx. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 05 de junho de 2019.

Continua na ficha 02

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1° da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQXXW-YWWC2-5VHJ7-VC8WM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.591-2** e o código de verificação do documento: **2V9Z16MH**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruíra, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

CNM 145912.2.0021996-87

R.5-21.996 - Prot.24.383 de 27 de maio de 2019.- Nos termos do Contrato objeto do R.4-21.996, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, Laura Larissa do Prado Gimenes e seu marido Lucas de Lima Gimenes, já qualificados, **ALIENAM o mesmo, em caráter fiduciário**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia-DF. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização: Price; Valor de Financiamento das despesas acessórias R$0,00; Valor total de divida (Financiamento + Despesas Acessórias) R$.114.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$.143.000,00; Prazo total (meses) 360; Taxa de juros % a.a. Nominal 7,6600, Efetiva de 7,9347; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j) R$.812,47; Tarifa de administração: R$.25,00; Seguro: R$.31,49 - Total R$.868,96; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 17.06.2019; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Demais cláusulas e condições:- As do Contrato, ficando uma via do mesmo arquivado neste Serviço Registral. Certidão Negativa de Imóvel nº.10984/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 24.05.2019. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: c686.0fc1.2945.7dcb.8ff1.fcdd.c615.3225.3177.9867, em nome de Laura Larissa do Prado Gimenes e6ffd.3be3.3454.9f93.03b0.5216.f4a3.7473.2425.caa5, em nome de Lucas de Lima Gimenes, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 05.06.2019. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Desta:- 1.260,00VRC (R$208,05). SELO DIGITAL Nº APOC9.8VL5v.fhFp5, Controle:s3E8y.Ltdxx. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 05 de junho de 2019.

AV.6-21.996 - Prot.24.383 de 27 de maio de 2019.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, para constar a **Inscrição Imobiliária Municipal nº.01.08.0087.0238.053 e o Cadastro Imobiliário Municipal sob nº.87683881,** do imóvel objeto da presente matricula, conforme Certidão Negativa de Imóvel nº.10984/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 24.05.2019, cujos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 60,00VRC.- R$.11,58. SELO DIGITAL Nº APOC9.8VL5v.fhFp5, Controle:s3E8y.Ltdxx. Arapongas, 05 de junho de 2019.

R.7/21.996 - **Protocolo nº 40.910 de 24/09/2025** - **PENHORA**. **EXEQUENTE**: CONDOMINIO

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art.19 § 1° da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQXXW-YWWC2-5VHJ7-VC8WM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **14.591-2** e o código de verificação do documento: **2V9Z16MH**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruíra, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

RESIDENCIAL PALMEIRAS, inscrito no CNPJ sob nº.32.022.961/0001-93. **EXECUTADOS:** LAURA LARISSA DO PRADO GIMENES, inscrita no CPF sob nº.099.178.239-99. LUCAS DE LIMA GIMENES, inscrito no CPF sob nº.097.343.129-60 e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Conforme Termo de Penhora sobre imóvel, datado de 31/07/2025, expedido pelo Danilo Henrique Xavier Masso - Analista Judiciário, acompanhado com a decisão de mov. 55.1 por ordem do MM. Juiz de Direito José Foglia júnior do Juizado Especial Cível de Arapongas/PR – PROJUDI, autos nº. 0011685-08.2024.8.16.0045, o imóvel desta matrícula foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R$. 13.869,44 (treze mil e oitocentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). Depositário público: Lucas de Lima Gimenes, inscrito no CPF sob nº.097.343.129-60 FUNREJUS guia nº 14000000012123826-7, recolhido R$ 27,74 em 26/09/2025. Emolumentos: 378,00 VRC igual a R$ 104,71. FUNDEP: R$ 5,2355. ISS: R$ 2,6177. SELO: 8,00. FUNARPEN: SFRI2.Y5oNv.sxPRV-p4pGd.FN55q. Arapongas, 29 de setembro de 2025. ND. Escrevente Autorizada: (Letícia Estefani Fonseca Fernandes).

Av.-8 - Matrícula nº 21.996 - Protocolo nº 43.599 em 27/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº 878770582562, datado de 21/08/2026 - Florianópolis/SC, assinado digitalmente, procedo à 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**, já qualificada. Avaliação venal do imóvel pela Prefeitura Municipal: R$ 147.565,38. ITBI nº. 3398/2023, da prefeitura Municipal desta Cidade, no valor de R$ 2.951,31, paga em 23/11/2023. Certidão Positivá nº 44448/2026, expedida pela Prefeitura Municipal nesta Cidade, datada em 02/09/2026. FUNREJUS sob nº. 14000000013296718-4, no valor de R$. 295,13, pago em 11/09/2026. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R$ 597,21. FUNDEP: R$ 29,8600. ISS: R$ 14,9300. SELO: R$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.y5Mkv.RNpqA-H82Tb.FN55p. Arapongas, 15 de setembro de 2026. ND. Escrevente Autorizado: (Juan Felipe Del Nero).

1º 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 nº 21.996, CNM: 145912.2.0021996-87, 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 Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé. Certifico ainda que com referência a matrícula retro, foi prenotado com prioridade registral válida por 20 dias o Protocolo nº Prot. 43748 em 14/09/2026, Indisponibilidade de Bens (CNIB). .

Arapongas, 16 de setembro de 2026.
(assinado digitalmente)
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.DJKpP.R5rjV
YjXOa.FN55p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQXXW-YWWC2-5VHJ7-VC8WM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 14.591-2 e o código de verificação do documento: 2V9Z16MH
Consulta disponível por 30 dias