



Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
 ARAPONGAS - PARANÁ

MATRÍCULA Nº **21.416**
 FICHA Nº **01**

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 21.416.-

Protocolo 21.308 de 19 de setembro de 2017.-

IMÓVEL URBANO:- APARTAMENTO 203, situado no 2º pavimento do bloco 07, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ARENDEL, localizado na Rua Açurana, 377, nesta cidade e Comarca de Arapongas-PR, com 42,5400m2. de área privativa coberta, 7,5517m2. de área comum coberta, 50,0917m2. de área total construída, vaga de estacionamento descoberta nº.97, de 11,0400m2., área comum descoberta de 19,8950m2., área total construída descoberta de 30,9350m2., fração ideal do solo de 0,006209199, cota do terreno de 53,9297m2., confronta-se: "Pela frente com o hall, a escada de acesso aos demais pavimentos e as áreas externas comuns do condomínio, pelo lado direito com o apartamento 204, pelo lado esquerdo com o apartamento 201 do bloco 08 e pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio", construído sobre o lote 2-P-3, com 8.685,45m2, da Gleba Três Bocas, nesta cidade e Comarca. Registro anterior: R.2-19.591, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.08.343.492/0001-20. O referido é verdade e dou fé. **SELO DIGITAL** Nº NMphn.o4cC6.HbkK6, Controle:tzxzw.YEWp6. Arapongas, 18 de outubro de 2017.-

AV.1-21.416 - Prot.21.308 de 19 de setembro de 2017.- Certifico que em data de hoje averbei a presente para constar a **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, de acordo com o Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças que entre si celebram a MRV Engenharia e Participações S/A. e a Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida nº.8.7877.0029484-1, datado de 29.04.2016, registrada sob nº.5-19.591, neste Serviço Registral. Valor do financiamento: R\$ 6.663.116,03. Demais cláusulas e condições: as do contrato. Desta: 630,00VRC.- R\$114,66. **SELO DIGITAL** Nº NMphn.o4cC6.HbkK6, Controle:tzxzw.YEWp6. Arapongas, 18 de outubro de 2017.-

AV.2-21.416 - Prot.21.594 de 14 de novembro de 2017.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, para constar o **cancelamento da hipoteca**, objeto da averbação 1-21.416, 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 de FGTS nº.8.7877-0196982-6, datado de 29.04.2016. Continua no verso.

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



CNM 145912.2.0021416-81

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

28.09.2017, o qual, fica arquivado neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Desta: 630,00VRC - R\$114,66. SELO DIGITAL Nº JIj4K.hmzFj.tnkk6, Controle:tzk5w.0mwTF. Arapongas, 07 de dezembro de 2017.

R.3-21.416 - Prot.21.594 de 14 de novembro de 2017.- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos de FGTS nº.8.7877-0196982-6, datado de 28.09.2017, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, vendeu o mesmo a **MARCELO HENRIQUE LEAL**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG.5647864-SC e CPF.097.908.079-70, residente e domiciliado na Rua Dançador Estrela, 338, Jardim Alto da Boa Vista, em Arapongas-PR, pelo valor de R\$.126.700,00, sendo R\$.19.797,00, referente à recursos próprios; R\$.9.646,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$.97.257,00 - referente ao financiamento concedido pela CAIXA. Guia de recolhimento do ITBI - nº.2129/2017, no valor de R\$.1.075,15 - 2% sobre R\$.29.443,00 e 0,5% sobre R\$.97.257,00, paga em 25.10.2017. Certidão Negativa de Imóvel nº.21500/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 13.11.2017. Certidão Negativa de Débitos Tributários e da Dívida Ativa Estadual nº.017231630-53, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, em 21.11.2017, válida até 21.03.2018. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: FDB6.42FE.7149.FF34, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal, em 30.06.2017, válida até 27.12.2017. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: 66c7.3e52.f6c7.3bec.ecfb.ac8a.9b3d.ea17.677d.4bf1, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/em 21.11.2017. 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\$392,39). SELO DIGITAL Nº JIj4K.hmzFj.tnkk6, Controle:tzk5w.0mwTF. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 07 de dezembro de 2017.

R.4-21.416 - Prot.21.594 de 14 de novembro de 2017.- Nos termos do Contrato objeto do R.3-21.416, o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, Marcelo Henrique Leal, já qualificado, **ALIANA 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 Brasília-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 dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$.97.257,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.135.000,00; Prazo total (meses) 360; Taxa de juros % a.a. Nominal 5,5000, Efetiva de 5,6407; Encargos financeiros: de acordo com o item 5; encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j) R\$.552,21; Taxa de administração: R\$.0,00; Seguro: R\$.17,88 - Total

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

CNM 145912.2.0021416-81

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

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

MATRÍCULA Nº **21.416**
FICHA Nº **02**

CNM 145912.2.0021416-81

R\$ 570,09; Vencimento do primeiro encargo mensal:- 03.11.2017; 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 21500/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas-PR, em 13.11.2017. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: Código HASH: e8c4.479c.aa5b.7bbd.e7b7.c1d7.ed5a.55d1.814f.7740, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 21.11.2017. Funrejus isento de acordo com a Lei 12.216 de 15.07.98 e Instrução Normativa 02, item 13, de 04.08.1999. Demais cláusulas e condições: as do contrato. Desta Desta:- 1.078,00VRC (R\$196,20). SELO DIGITAL Nº JIJ4K.hmzFj.znkK6, Controle:tzk5w.0mWTF. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 07 de dezembro de 2017.

Av.-5 - Matrícula nº 21.416 - Protocolo nº 36.360 em 29/02/2024 - INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, número de protocolo nº.202402.2818.03186698-IA-809, processo nº.00163443120228160045, datado de: 28/02/2024, emitida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Publica de Arapongas-PR, procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE de bens sobre os direitos do imóvel** da presente Matrícula pertencente a **MARCELO HENRIQUE LEAL**, inscrito no CPF sob nº.097.908.079-70. Custas, impostos e taxas a receber: FUNREJUS R\$ 43,63. Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 174,51. FUNDEP: R\$ 8,7255. ISS: R\$ 4,3628. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.C5P7v.Fzzey-jPF4D.FN55q. (diferidos conforme art. 491, § 2º do Código de Normas) O referido é verdade e dou fé. Escrevente Autorizada: (Letícia Estefani Fonseca Fernandes). Arapongas, 11 de março de 2024.

Av.-6 - Matrícula nº 21.416 - Protocolo nº 41.730 em 19/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal, número do Contrato nº 878770196982, datado de 13/01/2026 - Florianópolis-SC, assinado digitalmente, procedo à presente averbação para constar que, tendo sido tomadas todas as providências exigidas pelo art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel

Continua no verso.

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





Valide aqui
este documento



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

Continuação Ficha nº 2

CNM 145912.2.0021416-81

objeto da matrícula retro, em favor da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, legalmente representada e já qualificada. Avaliação atual do imóvel, realizada pela Prefeitura Municipal de Arapongas/PR: R\$ 139.675,46 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Certidão de Quitação de ITBI nº 90/2024 de 19/01/2026, da mesma municipalidade, no valor de R\$ 2.793,51, recolhida em 22/01/2024. Certidão Positiva de Imóvel nº 2805/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Arapongas/PR, em 19/01/2026. FUNREJUS emitido nesta Serventia, guia nº 14000000012531549-5, no valor de R\$ 279,35, recolhido em 29/01/2026 (0,2% sobre R\$ 139.675,45). Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,8605. ISS: R\$ 14,9303. SELO: R\$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.95qFv. 34hap-fm29c.FN55q. Arapongas, 04 de fevereiro de 2026. JDN. Escrevente Autorizada: 
(Natália Pernia de Santana).

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 21.416, CNM: 145912.2.0021416-81, 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.

Arapongas, 05 de fevereiro de 2026.

(assinado digitalmente)

Sheila Rheinheimer

Agente Delegada

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.8JEFP.34UaV

emhLc.FN55q

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/SD37Q-GZ8J5-745JX-USBYG>

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: **874IXLUP**

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

