Valide aqui
este documento

Matrícula nº 48.093 **Ficha nº 01**
23 de Abril de 2021

IMÓVEL URBANO: Lote de Terras nº 25, da quadra nº 08, com a área de 184,60 m², situado no Jardim Petrópolis, nesta cidade e comarca de Arapongas, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, confronta-se com a Rua Maitaca Verde, na distância de 7,10 metros; do lado direito de quem olha da Rua para o terreno, confronta-se com o Lote nº 25 A da Quadra 08, na distância de 26,00 metros; lado esquerdo confronta-se com o Lote 24 da Quadra 08, na distância de 26,00 metros e finalmente pelo fundo, confronta-se com o Lote 04 da Quadra 08, na distância de 7,10 metros, totalizando a área de 184,60 metros quadrados", **contendo uma construção residencial 129,75m²**. Registro anterior nº. R-12/M-9.645 aos 19/04/2013, desta Serventia. **PROPRIETÁRIOS**: **JOAQUIM ILUMINATO GOMES AMARAL,** brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº.13.277.669 SSP/SP e inscrito no CPF nº. 366.932.439-91, residente e domiciliado na Rua Maitaca Verde, nº.143, Jardim Petrópolid, em Apucarana-PR; e **MARCIA REGINA QUINHONE,** brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade RG nº.3.716.029-6 SSP/PR e inscrita no CPF nº.840.989.109-34, residente e domiciliada na Rua Maitaca Verde, nº.143, Jardim Petrópolis em Arapongas-PR. Dou fé. Protocolo nº.134.675, em 08/03/2021. Escrevente / / (Edimara Piveta Piassi). 1815155ARAA0000000041821U

Av.-1 - Matrícula nº 48.093 - Protocolo nº 134.675 em 08/03/2021 - Nos termos do requerimento datado de 07/04/2021, devidamente assinado e com firma reconhecida, instruído de Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Imóvel nº.6608/2021, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 23/03/2021, procedo a presente averbação para constar o endereço do imóvel objeto da matrícula, sendo situado à **Rua Maitaca-Verde, nº. 143 - Jardim Petrópolis**, conforme referida certidão. **FUNREJUS** no valor de R$ 3,26, conforme disposto no artigo 3º, inciso XXV da Lei Estadual nº 12.216/98 incluída pela Lei Estadual nº 18.415/14. Custas: 60,00 VRC=R$ 13,02, ISS: R$ 0,3255, FUNDEP: R$ 0,6510. O referido é verdade e dou fé. Escrevente / / (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 23 de abril de 2021. 1815155AVAA0000000236821L

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB5XW-F3RUL-CHWV6-5V7B6

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

Documento assinado eletronicamente por: **DIEGO FRANCO NORONHA (***.066.308-**)

Valide aqui
este documento

Av.-2 - Matrícula nº 48.093 - Protocolo nº 134.675 em 08/03/2021 - Nos termos do requerimento referido no Av-1 supra, instruído de Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Imóvel nº. 6608/2021, expedida pela Prefeitura Municipal nesta cidade, datada de 23/03/2021, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº. 01.03.0080.0082.001 e cadastro imobiliário nº. 99058**. **FUNREJUS** no valor de R$ 17,09, 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$68,36, ISS: R$ 1,7090, FUNDEP: R$ 3,4180. O referido é verdade e dou fé. Escrevente _____/ (Edimara Piveta Piassi). Arapongas, 23 de abril de 2021. 1815155AVAA0000000236921J

Av-3 - Matrícula nº 48.093 - Protocolo nº 159.365 em 25/02/2025:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202509417, datada de 20/02/2025, devidamente firmada pelas partes, instruída pela Certidão de Escritura Pública de Declaração, datada de 08/08/2016, lavrada às notas do 1º Serviço Notarial desta cidade e comarca, em data de 26/05/2011, arquivada digitalmente nesta serventia em protocolo anterior, **procedo a presente averbação para constar que os proprietários JOAQUIM ILUMINATO CAIRES AMARAL e MÁRCIA REGINA QUINHONE**, ambos já retro qualiicados, convivem em **UNIÃO ESTÁVEL**, com natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos Artigos 1.723 e 1.725, ambos do CC/2002. FUNREJUS no valor de R$ 21,82, 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. Arapongas, 11 de março de 2025. (a) _____ Márcio Toni Soares Cabral-Escrevente Juramntado. SFRI2. K5Ksv.Ch4vG-YzXJ8.1515q

R-4 - Matrícula nº 48.093 - Protocolo nº 159.365, em 25/02/2025:- Nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0202509417**, datada de 20/02/2025.- **CREDOR:- BANCO INTER S/A**, CNPJ.00.416.968/0001-01, instituição financeira, com sede na Av. Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG.- **EMITENTES/DEVEDORES:- I) JOAQUIM ILUMINATO CAIRES AMARAL**, já retro qualificado e **II) MÁRCIA REGINA QUINHONE**, já retro qualificada, ambos conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Maitaca Verde, 143, Bairro Petrópolis, Arapongas/PR.- **VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DO PAGAMENTO**:- 119 meses, após vencimento da primeira parcela, na praça de Belo Horizonte/MG.- Número de Parcelas: 120 (cento e vinte). Valor Total da Primeira Parcela Mensal: R$.5.756,07. Valor da Parcela (amortização e juros): R$.4.988,75. Data de Vencimento da Primeira

Continua na ficha nº 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB5XW-F3RUL-CHWV6-5V7B6

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

Documento assinado eletronicamente por: **DIEGO FRANCO NORONHA (***.066.308-**)

Valide aqui
este documento

Parcela Mensal: 05 do mês subsequente a liberação do crédito.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:- R$.263.996,56** (duzentos e sessenta e três mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos).- IOF: R$.8.746,56. Tarifa de Cadastro: R$.3.500,00. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R$.500,00. Valor Liquido do Crédito: R$.250.000,00. **JUROS**: Taxa de juros: Taxa pré-fixada (efetiva) 19,56% a.a, equivalente a 1,50% a.m, acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 18,00% a.a. equivalente a 1,50% a.m. Periodicidade de Capitalização dos Juros: mensal. Custo Efetivo Total: (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada (Quadro E-ítem 11) a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 26,91% a.a. Sistema de Amortização Utilizado: Price.- **GARANTIA:- ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, conforme disposto no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, com às alterações promovidas pela Lei nº 14.620/23, o imóvel objeto desta matrícula, constituído pelo Lote de terras sob nº 25, da quadra nº 08, com a área de 184,60 metros quadrados, situado na Rua Maitaca Verde, nº 143, no Jardim Petrópolis, nesta cidade e comarca de Arapongas, Estado do Paraná, contendo uma construção residencial com 129,75m2, de propriedade dos emitentes/devedores.- **Valor de Avaliação:**- R$.475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), que é determinado para todos os efeitos legais, em especial, para efeito da determinação do valor mínimo de lance no primeiro leilão, conforme determina o inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, que será atualizado de acordo com a variação do IGP-M.- **Prazo de Carência para Expedição de Intimação**:- Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias contados do vencimento de qualquer prestação devida, fixado como prazo de carência para esta CCB, como exigido pelo parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, com redação dada pela Lei nº 14.711/23, sem que haja o efetivo pagamento pelos emitentes/devedores, o sr. Oficial de Registro de Imóveis, mediante solicitação do credor, expedirá intimação para que no prazo de 15 (quinze) dias satisfaçam a dívida vencida, acrescida dos juros ora convencionados, das penalidades, dos demais encargos aqui previstos.- **Obs:**- Dispensadas a apresentação e descrição neste ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB5XW-F3RUL-CHWV6-5V7B6

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

Documento assinado eletronicamente por: DIEGO FRANCO NORONHA (***.066.308-**)

Valide aqui
este documento

Conselho Nacional de Justiça – CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ.- **Demais Cláusulas e Condições:**- As do Título.- **Obs**:- O título foi recepcionado eletronicamente através do sistema E-protocolo AC005182737.- **FUNREJUS ISENTO,** de acordo com a Lei nº 12.216/98 e Instrução Normativa 02, ítem 13, de 04/08/1999. Custas 2.156,00 VRC = R$.597,21, ISSQN R$.14,9303. FUNDEP R$.29,8605. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 11 de março de 2.025. (a) Márcio Toni Soares Cabral-Escrevente Juramentado. SFRI2.K5Xsv.Ch4vG-I.z4J8.1515q

Av.-5 - Matrícula nº 48.093 - Protocolo nº 168.038 em 19/06/2026 - Nos termos de requerimento datado de 19/06/2026, devidamente assinado digitalmente por Ana Carolina Diniz Vaz, tendo sido protocolado na ferramenta eletrônica denominada "E-Protocolo" como "AC015542314", procedo a presente averbação para constar que tomadas todas as providências exigidas pelo art.26, § 7°, da Lei n°.9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, do imóvel objeto da matrícula retro, em favor da credora fiduciária **BANCO INTER S.A**, já qualificada. Valor dos encargos posicionados em 06/05/2026 - R$ 84.196,50 (oitenta e quatro mil e cento e noventa e seis reais e cinquenta centavos). Avaliação do imóvel atual pela Prefeitura Municipal: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). GR/ITBI n°.214/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), paga em 18/06/2026.Valor da consolidação: R$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais). FUNREJUS sob n°.14000000013059219-1, no valor de R$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), pago em 06/07/2026. 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, 07 de julho de 2026. SFRI2.O5njv.FH95r-JK2AA.1515p

Av.-6 - Matrícula nº 48.093 - Protocolo nº 168.038 em 19/06/2026- Nos termos do requerimento, referido no Av-5 supra, procedo a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula possuí o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 86.709-090**. 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

Continua na ficha nº 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB5XW-F3RUL-CHWV6-5V7B6

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

Valide aqui
este documento

03/06/2025). O referido é verdade e dou fé. Escrevente /_____/ (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 07 de julho de 2026. SFRII.JJQKP.4ar8u-ch5Ou.1515p

Av.-7 - Matrícula nº 48.093 - Protocolo nº 170.814 em 19/10/2026 - Nos termos de requerimento, datado de 21/08/2026, expedida pelo Banco Inter S.A, assinado digitalmente por Vanessa Nascimento Silva, tendo sido protocolada na ferramenta eletrônica denominada "e-Protocolo" como "AC016601513", procedo a presente averbação para constar o **Cancelamento da alienação fiduciária constante do R-4/M-48.093 supra, conforme prova termo de quitação passada pelo Banco Inter S.A, em razão da realização dos leilões negativos do 1° e 2° Leilão Público, uma vez que o imóvel passou pela 1ª e 2ª praças, sendo que não houve licitantes interessados em virtude da consolidação da propriedade em nome da Banco Inter S.A.** FUNREJUS no valor de R$ 21,8200, 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, ISS: R$ 2,1800, FUNDEP: R$ 4,3600. O referido é verdade e dou fé. Escrevente /_____/ (Natalia Oliveira Sinigalia). Arapongas, 03 de novembro de 2026. SFRI2.P5pxv.F79P5-yHUAE.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, 05 de novembro de 2026.
Oficial (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB5XW-F3RUL-CHWV6-5V7B6

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