



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
68.658

FICHA
01

FICHA

CNM 080473.2.0068658-54

Protocolo 170.490, de 21 de outubro de 2021.

IMÓVEL. Unidade n. 2, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREY GOOSE IV, situada na Rua da Garça dos Florais, 367, no lado direito do condomínio de quem olha da referida rua; tem a área total de **56,71 m²**, dos quais 56,61m² são de área privativa e 0,10m² são de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 50,00% equivalente a 116,70m²; confronta-se: ao norte com parte do Lote n. 26, ao leste com o Lote n. 23, ao sul com a Rua da Garça dos Florais, e ao oeste com a Unidade n. 1; com direito de uso de uma área para vaga de estacionamento/garagem de veículo descoberto na frente da unidade; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 24, com a área de 233,40m² (duzentos e trinta e três metros e quarenta centímetros quadrados), da Quadra n. 19, do Loteamento FLORAIS DO PARANÁ, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca; **Cadastro Municipal:** 3002466125. **Proprietária: NEWCON CONSTRUÇÕES LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 26.316.610/0001-92, com sede em Cascavel-PR, na Rua Presidente Kennedy, 2748, Coqueiral. **Registro anterior:** R-1-67.721 de 13 de agosto de 2021, deste Serviço.. FUNARPEN - F230J.aogPn.f4AjY-ZI8sH.ejqp9. Em 19 de novembro de 2021. (lpf)
Agente Delegado

AV-1-68.658 - Protocolo 180.874, de 28 de setembro de 2022.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Em atendimento ao requerimento firmado em Cascavel-PR aos 21 de setembro de 2022, acompanhado da Certidão Simplificada, emitida em 28 de setembro de 2022, pela Junta Comercial do Paraná; procedemos este ato para constar que foi alterada a razão social da proprietária do imóvel desta Matrícula, para **PENTAGONO EMPREENDIMENTOS LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 26.316.610/0001-92, com sede em Cascavel-PR, na Rua Uruguai, 570, apartamento 302, Centro. FUNARPEN - F230V.NaqPR.4ysa2-JxK4R.ZfQCh. Emolumentos: 315 VRC = R\$77,49 + R\$19,37 (FUNREJUS art. 3º, XXV, da Lei 12.216/98) + R\$5,95 (selo) + R\$1,94 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$3,87 (FUNDEP - Lei Complementar Estadual 207/2018). Averbação efetuada de acordo com o art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 06 de outubro de 2022. (lpf)
Agente Delegado

R-2-68.658 - Protocolo 180.273, de 09 de setembro de 2022.

VENDA E COMPRA. TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10177167807, firmado em São Paulo-SP aos 29 de agosto de 2022; **VENDEDORA:** PENTAGONO EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADORA: HELEN CRIS DA CRUZ MAZIERO,** brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n. 07444585837-DETRAN/MS, e inscrita no CPF sob n. 073.269.501-56, residente e domiciliada em Cascavel-PR, na Rua Polydoro Fernandes, 163, Morumbi; **PREÇO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$70.000,00 recursos próprios, e R\$180.000,00 financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA
68.658

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: U19I2774

Consulta disponível por 30 dias





República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

MATRÍCULA
68.658

FICHA
01 V

RUBRICA

CNM 080473.2.0068658-54

Aranha, 100, Torre Olavo Setubal; no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida aos 24 de junho de 2022, com validade até 21 de dezembro de 2022, pela Receita Federal do Brasil; **Cadastro Municipal:** 3002466125; ITBI n. 6133 2022, no valor de R\$2.300,00, pago em 12 de setembro de 2022; FUNREJUS isento (art. 3º, VII, b, 14, da Lei n. 12.216/98); e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): 70ca.5809.0e8a.d551.b61a.4a56.af61.5527.98d0.455e e 1a8a.3e5e.59cd.c2a9.635e.28ec.8d4f.524f.732d.c7be. FUNARPEN - F230V.NaqPR.4yYa2-JxxeW.ZfQCW. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$530,38 + R\$4,18 (prot. arq.) + R\$5,95 (selo) + R\$13,26 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$26,52 (FUNDEP - Lei Complementar Estadual 207/2018). Registro em consonância com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 06 de outubro de 2022, Agente Delegado

R-3-68.658 - Protocolo 180.273 de 09 de setembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10177167807, firmado em São Paulo-SP aos 29 de agosto de 2022; **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** HELEN CRIS DA CRUZ MAZIERO, já qualificada; **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado; **GARANTIA:** o imóvel desta Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, avaliado em R\$264.000,00; **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$192.500,00 (cento e noventa e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$180.000,00 valor do financiamento e R\$12.500,00 valor de despesas acessórias; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa Anual de Juros: Efetiva: 9.8000% e Nominal: 9.3855%; Taxa Mensal de Juros: Efetiva e Nominal: 0.7821%; Prazo de Amortização (número de prestações): 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 29 de setembro de 2022; Data de Vencimento da Última Prestação: 29 de agosto de 2057; Custo Efetivo Total (CET) Anual - Taxa de Juros: 10.3200%; Custo Efetivo Total (CET) Mensal - Taxa de Juros: 0.8200%; Valor Total da Prestação Mensal em 29 de agosto de 2022: R\$2.023,38; Seguradora: Itau Seguros S.A.; Participação Securitária: 100% para HELEN CRIS DA CRUZ MAZIERO; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 2,0251%, **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias; **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas no citado instrumento. FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa 2/1999. FUNARPEN - F230V.NaqPR.4yWa2-JxVQT.ZfQCX. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$265,19 + R\$5,95 (selo) + R\$6,63 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$13,26 (FUNDEP - Lei Complementar Estadual 207/2018). Registro efetuado de acordo com o art. 167, da Lei n. 6.015/73 e demais legislação pertinente. Em 06 de outubro de 2022. (lpf) Agente Delegado

AV-4-68.658 - Protocolo 215.303, de 02 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento firmado em São Paulo-SP em 29 de abril de 2025, pelo credor fiduciário Itaú

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: U19I2774

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

MATRÍCULA
68.658

FICHA
02

RUBRICA

CNM 080473.2.0068658-54

Unibanco S.A., representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, em decorrência da Intimação da fiduciante HELEN CRIS DA CRUZ MAZIERO, em 02 de junho de 2025, extraída do Protocolo n.0314006, registrada sob n. 0249955, Livro B-2931, folhas 008/008 no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cascavel-PR, e decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R\$11.696,95; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome da credora fiduciária do Registro n. 3 desta Matrícula, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, cujo valor total da consolidação importa em R\$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 5426/2025, quitado conforme Declaração emitida aos 08 de outubro de 2025, pela Secretaria de Finanças de Cascavel-PR; FUNREJUS n. 71443697-9, no valor de R\$528,00, pago em 17 de outubro de 2025; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): 4db9dghpsk, xnfsawd4tq e ploom9gpt8. FUNARPEN - SFR12.25n3v.C349p-JJ2JW.F230q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 + R\$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$14,9303 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Em 20 de outubro de 2025. (jmb)
Agente Delegado

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.810-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 68.658** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0068658-54), servirá como **certidão de inteiro teor**. Nada mais. Emolumentos: isentos (Tabela XIII, Item IV, Nota 1 - CGJ-PR). O referido é verdade e dou fé. Em 20 de outubro de 2025. AP

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado
Documento assinado digitalmente

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.0JKJP.d6fcu
9YeZX.F230q

<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA
68.658

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: **08.047-3**

e o código de verificação do documento: **U19I2774**

Consulta disponível por 30 dias

