



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=82.240=

FICHA
=1=



CNM 083022.2.0082240-83

PROTOCOLO Nº 250.846, em 23 de julho de 2015.*****
MATRÍCULA Nº 82.240 - IMÓVEL: UNIDADE nº 3 (três), do
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA JULIA GARRIELE, situada na Rua
Pedro Miranda, 279, nesta Cidade e Comarca de CASCAVEL, Es-
tado do PARANÁ, medindo 109,12 m², sendo 109,11 m² de área
privativa e 0,01 m² de área de uso comum, correspondendo a
uma fração ideal do terreno de 53,333333%, equivalente
a 240,00 m², localizada no pavimento térreo, no lado es-
querdo do condomínio de quem olha da Rua Pedro Miranda,
confronta-se: ao NORTE, com as Unidades nº 1 e 2; ao SUL,
com o lote nº 8; ao LESTE, com a Rua Pedro Miranda; e ao
OESTE, com o lote nº 6. LOCALIZAÇÃO/APROVAÇÃO DO
PROJETO-SEPLAN: O condomínio foi edificado sobre o lote ur-
bano nº 7, da quadra nº 6, do loteamento Jardim Aclimação -
1ª Parte, desta cidade, conforme processo protocolado sob o
nº 10811/97, em 17.06.1997 e aprovado pela SEPLAN/FMC em
02.07.1997. PROPRIETÁRIO: ROBERTO ARAÚJO (CI.RG.
nº 4.568.469-5-PR, CIC. nº 840.347.189-00), brasileiro,
solteiro, comerciante, residente na Rua Pernambuco, 3154,
Vila Coqueiral, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES:
R-10/M-14.077, em 05.04.2013 e R-22/M-14.077, em 14.08.2015,
deste Serviço de Registro de Imóveis. CONVENÇÃO DE
CONDOMÍNIO: R-38.838, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste
Serviço de Registro de Imóveis. CADASTRO MUNICIPAL:
1344520000. EMOLUMENTOS: 30 VRCs = R\$5,01. ARR. Cascavel--
PR, 14 de agosto de 2015.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) n: 40
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 250.846, em 23 de julho de 2015.*****
AV-1/M-82.240 - ÔNUS ANTERIOR: Conforme Art. 230, da Lei
6.015/73, fica averbado a existência de ônus anterior, sobre
o imóvel desta matrícula, sendo o mesmo o seguinte: USUFRUTO
VITALÍCIO, em favor de PEDRO ARAÚJO (CI.RG. nº 658.839-PR,
CIC. nº 100.562.389-91), montador, e sua esposa, ANA
MARIA HAILER ARAÚJO (CI.RG. nº 3.742.221-5-PR, CIC. nº
779.559.279-15), do lar, brasileiros, casados sob o regime
de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº
6.515/77, residentes na Rua Pernambuco, 3154, Jardim Acli-
mação, nesta cidade, conforme R-11/M-14.077, deste Serviço
de Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS: Nihil. ARR. Casca-
vel-PR, 14 de agosto de 2015.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) n: 40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJUF-UCETD-EBFQY-U3VHE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2

e o código de verificação do documento: 3EB2V8UD

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



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

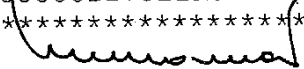
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
82.240

FICHA
01

verso

CNM 083022.2.0082240-83

PROTOCOLO Nº 284.038, em 04 de dezembro de 2020.*****
AV-2/M-82.240 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme
Requerimento, contido na Escritura Pública de Venda e
Compra, lavrada em 18.11.2020, a folhas 122/125, do Livro
78-N, no Serviço Notarial do Distrito de Lindoeste, Comarca
de Cascavel-PR e cópia da certidão de casamento, que fica
arquivada nesta Serventia, o nu-proprietário do imóvel desta
matrícula, ROBERTO ARAUJO, casou-se sob o regime de **COMUNHÃO**
PARCIAL DE BENS, em 05.01.2009 com, FERNANDA ELOISE DA
SILVA, sendo que em virtude do casamento ela passou a
assinar: **FERNANDA ELOISE DA SILVA ARAUJO**. EMOLUMENTOS: 315
VRCs = R\$60,80; ISSQN = R\$1,52; FUNDEP = R\$3,04; SELO
FUNARPEN DIGITAL = 0182245AVAA0000000117021K. AL, Cascavel-
PR, 27 de janeiro de 2021.*****
O referido é verdade e dou fé. (a) 
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 284.038, em 04 de dezembro de 2020.*****
R-3/M-82.240 - VENDA E COMPRA (NUA-PROPRIEDADE): Conforme
Escritura Pública, mencionada na AV-2/M-82.240, o nu-
proprietário: ROBERTO ARAUJO, analista de sistemas, filho de
Pedro Araujo e Ana Maria Hailer Araujo, já qualificado, com
anuência de sua esposa, FERNANDA ELOISE DA SILVA ARAUJO (CI.
RG. nº 9.230.945-2-PR e CPF nº 049.133.809-07), brasileira,
estudante, filha de Osvaldo Pereira da Silva e Durci Maioli
da Silva, vendeu o domínio (nua-propriedade) do imóvel desta
matrícula para: LUANA SONDA (CI.RG. nº 9.929.582-1-PR e CPF
nº 057.620.939-21), brasileira, solteira, supervisora de
venda, nascida em 06.05.1992, filha de Itacir Sonda e Vera
Conceição Miguel Sonda, residente na Rua Recife, 349,
Apartamento 4, Centro, nesta cidade. VALOR: R\$53.540,00
(cinquenta e três mil e quinhentos e quarenta reais),
incluindo usufruto vitalício. VALOR FISCAL: R\$200.000,00
(duzentos mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº
7371/20 (R\$4.000,00), pago em 04.12.2020; FUNREJUS nº
14000000006297036-0 (R\$400,00); CNIB - Consulta com
Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam
no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.
"EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 4.312 VRCs = R\$832,22;
PRENOTAÇÃO = R\$1,93; ARQUIVAMENTO = R\$1,35; ISSQN = R\$20,89;
FUNDEP = R\$41,78; SELO FUNARPEN = R\$4,67; SELO FUNARPEN
Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJUF-UCETD-EBFQY-U3VHE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2

e o código de verificação do documento: 3EB2V8UD

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

ri digital



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salette Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82.240

FICHA

02

CNM 083022.2.0082240-83

DIGITAL = 0182245CVAA0000000121021K. AL. Cascavel-PR, 27 de janeiro de 2021.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) Mara Salette Wypych
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 284.038, em 04 de dezembro de 2020.*****
R-4/M-82.240 - VENDA E COMPRA (USUFRUTO VITALÍCIO): Conforme Escritura Pública, mencionada na AV-2/M-82.240, os usufrutuários: PEDRO ARAÚJO, e sua esposa, ANA MARIA HAILER ARAÚJO, já qualificados, residentes na Rua Pedro Miranda, 279, Coqueiral, nesta cidade, venderam o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula para: **LUANA SONDA**, já qualificada. VALOR: R\$53.540,00(cinquenta e três mil e quinhentos e quarenta reais), incluindo a nua-propriedade. VALOR FISCAL: R\$140.000,00(cento e quarenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 7370/20 (R\$2.800,00), pago em 04.12.2020; FUNREJUS nº 14000000006477212-3 (R\$280,00); CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições e documentos constam no título, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$416,11; ISSQN = R\$10,40; FUNDEP = R\$20,81; SELO FUNARPEN DIGITAL = 0182245CVAA0000000121121I. AL. Cascavel-PR, 27 de janeiro de 2021.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) Mara Salette Wypych
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 284.038, em 04 de dezembro de 2020.*****
AV-5/M-82.240 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Escritura Pública, mencionada na AV-2/M-82.240, em virtude da compra da nua-propriedade e do usufruto vitalício, constantes nos R-3 e R-4/M-82.240, fica extinto o usufruto vitalício, constante na AV-1/M-82.240, ficando dessa forma consolidada a propriedade plena do imóvel desta matrícula, em favor de: **LUANA SONDA**, já qualificada. EMOLUMENTOS: 630 VRCs = R\$121,59; FUNREJUS = R\$30,40; ISSQN = R\$3,04; FUNDEP = R\$6,08; SELO FUNARPEN DIGITAL = 0182245AVAA0000000117121I. AL. Cascavel-PR, 27 de janeiro de 2021.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) Mara Salette Wypych
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 288.108, em 03 de maio de 2021.*****

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJUF-UCETD-EBFQY-U3VHE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2

e o código de verificação do documento: 3EB2V8UD

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



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ

Mara Salete Wypych - Registradora

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82.240

FICHA

02

verso

CNM 083022.2.0082240-83

R-6/M-82.240 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular e Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária para Substituição de Garantia, com caráter de escritura pública, firmado em 02.03.2021, em Londrina-PR, a proprietária e devedora fiduciante: **LUANA SONDA, empresária, já qualificada,** alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, em garantia ao pagamento da dívida, a credora fiduciária: **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** (CNPJ/ME nº 14.723.388/0001-63), sociedade empresária, com sede na Avenida Higienópolis, 2400, em Londrina-PR, legalmente representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$223.897,44 (duzentos e vinte e três mil e oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos), referentes a Cota 916.00 e do grupo 5031. **PRAZO REMANESCENTE:** Cota 916.00, do Grupo 5031, 156 (cento e cinquenta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 16.03.2021 e as demais em iguais dias subsequentes, com vencimento final em 16.02.2034. **CORREÇÃO MONETÁRIA:** INCC. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais). **EMOLUMENTOS:** 2.156 VRCs = R\$467,85; **PRENOTAÇÃO** = R\$2,17; **ARQUIVAMENTO** = R\$1,52; **ISSQN** = R\$11,69; **FUNDEP** = R\$23,39; **SELO FUNARPEN DIGITAL** = 0182245CVAA0000000389821I. KL. Cascavel-PR, 10 de maio de 2021.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 335.694, em 28 de janeiro de 2026.*****
AV-7/M-82.240 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Declaração de Quitação do ITBI nº 9763/2025, emitida em 29/01/2026, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, procedo esta averbação para constar o seguinte: a) **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** **0094.0006.0007.0000;** e b) **CEP:** **85.807-580.** **EMOLUMENTOS:** 315 VRCs = R\$87,26; **ISSQN** = R\$2,18; **FUNDEP** = R\$4,36; **FUNREJUS** = R\$21,82; **SELO FUNARPEN DIGITAL** = SFR72.45c9v.msUDn-z6nL9.F224q. EFS/LMS. Cascavel-PR, 09 de fevereiro de 2026.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

PROTOCOLO Nº 335.694, em 28 de janeiro de 2026.*****
AV-8/M-82.240 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Requerimento, datado de 30/12/2025, em Londrina-PR, acompanhado de cópia da Intimação com Decurso de Prazo sem

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USJUF-UCETD-EBFQY-U3VHE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2

e o código de verificação do documento: 3EB2V8UD

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



Valide aqui
este documento



FICHA
03
MATRICULA
82.240

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CASCAVEL - PARANÁ
Gabriela Almeida Marcon Nora - Oficial
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM 083022.2.0082240-83

Purgação de Mora, datada em 12/12/2025, nesta cidade, certificando o não pagamento da dívida, na forma do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97, de 20.11.1997, pela proprietária e devedora: LUANA SONDA, já qualificada, fica consolidada a propriedade fiduciária, constante no R-6/M-82.240, do imóvel desta matrícula para: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, legalmente representada, tornando-se assim proprietário pleno do imóvel, devendo o mesmo providenciar o leilão na forma e no prazo previsto na Lei acima mencionada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Declaração de Quitação do ITBI nº 9763/2025; FUNREJUS nº 14000000012546797-0 (R\$720,00) pago em 02/02/2026; CND/FEDERAL/INSS - com código de controle da certidão: ABB3.F6D4.6B64.5DDE, emitida em 30/01/2026, válida até 29/07/2026; CNIB - Consulta com Resultado Negativo. As demais condições constam no título, cuja cópia fica digitalizada e gravada eletronicamente nesta Serventia. "EMITIDA A DOI". EMOLUMENTOS: 2.156 VRCs = R\$597,21; ISSQN = R\$14,93; FUNDEP = R\$29,86; ARQUIVAMENTO = R\$1,94; ISSQN ARQUIVAMENTO = R\$0,05; FUNDEP ARQUIVAMENTO = R\$0,09; PRENOTAÇÃO = R\$2,77; ISSQN PRENOTAÇÃO = R\$0,07; FUNDEP PRENOTAÇÃO = R\$0,14; SELO FUNARPEN DIGITAL = SFRI2.45d9v.msUDn-46EL9.F224q . EFS/LMS. Cascavel-PR, 09 de fevereiro de 2026.*****
O referido é verdade e dou fé.(a) _____
Registradora/Substituto(a).

CERTIDÃO DE COMPROVAÇÃO DE ATO PRATICADO.

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que a fotocópia da Matrícula nº 82.240, do Livro 2 - Registro Geral, CNM: 083022.2.0082240-83, servirá como **certidão de inteiro teor**. Esta certidão foi emitida isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao **protocolo nº 335694**. (Certidão válida por 30 dias). O referido é verdade e dou fé. DV.
Cascavel - Paraná, 11 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJc7P.m7rHc
vf5OE.F224q
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/USJUF-UCETD-EBFQY-U3VHE>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.302-2

e o código de verificação do documento: 3EB2V8UD

Consulta disponível por 30 dias

