



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 080754.2.0040478-15

MATRÍCULA:- 40.478/1

28 de Junho de 2011.

Imóvel:- O Sobrado nº 01 (hum) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JEAN MARCO IX, com acesso pela Rua Raimundo Suckow nº 40, com a área construída de uso exclusivo de 122,53m², sendo 60,00m² no pavimento térreo e 62,53m² no pavimento superior, com a área não construída de uso exclusivo de 120,00m² destinada a jardim e quintal, com fração ideal do solo de 0,50, no lote de terreno urbano sob nº 06 (seis) da Quadra "F" da Planta JARDIM DAS ARAUCÁRIAS, desta Cidade, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00x30,00 metros, confrontando-se: pela frente com a Rua II; pelo lado direito com o lote 07; aos fundos com o lote 31; e, pelo lado esquerdo com o lote 5, da referida Planta.

Proprietário:- COPA CONSTRUÇÕES LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.977.469/0001-85, com sede à Avenida Dr. Victor do Amaral nº 1020, bairro Centro, nesta Cidade

Registro Anterior:- Matrícula 10.121 do Livro nº 2 de Registro Geral, feita em 27/06/1984, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, o subscrevi:

R-1-40.478 Data: 11/11/2011 Prot. 88.650 em 03/11/2011 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em Araucária-PR, à 31/10/2011; COPA CONSTRUÇÕES LTDA ME, já qualificada, neste ato representada por WALDEMAR DA SILVA DA PAIXÃO, CPF 850.346.659-72, vendeu o imóvel desta matrícula a WALTER DA SILVA DA PAIXÃO, brasileiro, empresário, identidade 5.104.663-3-PR, CPF 763.896.009-25, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 19/01/1991, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 066 do livro 004, do Tabelionato desta Cidade, devidamente registrada sob nº 5.874 no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Ofício, com SUZANA DE FÁTIMA DA LUZ PAIXÃO, brasileira, empresária, identidade 5.546.794-3-PR, CPF 047.339.629-75, residentes e domiciliados à Rua Ruth Costa Ferreira nº 127, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 42.900,00 (quarenta e dois mil e novecentos reais) através de recursos próprios e R\$ 242.100,00 (duzentos e quarenta e dois mil e cem reais) através de financiamento concedido pela CAIXA, e sem condições. ITBI nº 2093/2011 em 03/11/2011 R\$ 5.700,00. FUNREJUS nº 11035012806012971 em 03/11/2011 R\$ 570,00. CB:- 4.312VRC R\$ 607,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 11/11/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

- segue no verso -

MATRÍCULA:- 40.478

R-2-40.478 Data: 11/11/2011 Prot. 88.650 em 03/11/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-40.478 acima, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciantes: WALTER DA SILVA DA PAIXÃO e s/m SUZANA DE FÁTIMA DA LUZ PAIXÃO, já qualificados, no valor de R\$ 242.100,00 (duzentos e quarenta e dois mil e cem reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), dos prêmios de seguro – morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) e pela Taxa de Administração (TA), conforme indicados na letra “D8”, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, com Sistema de Amortização SAC, taxa anual de juros nominal de 10,0262%, e efetiva de 10,5000%, vencendo-se a primeira em 30/11/2011. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 269.000,00 (duzentos e sessenta e nove mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se os devedores fiduciantes a obterem as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 2.156VRC R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 11/11/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-3-40.478 Data: 03/02/2021 Prot. 142.236 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens de WALTER DA SILVA DA PAIXAO, CPF 763.896.009-25, código hash: 5046.cf69.ff8d.5b3c.adcc.857c.9400.c7d7.c6ed.e94b, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo em vista a indisponibilidade cadastrada em 12/06/2019, pelo protocolo: 201906.1213.00836717-IA-720, processo número: 00019408920155090004, pela 4ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, nome do processo: LUCIMARA BALDI, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente INDISPONÍVEL a propriedade superveniente do Devedor Fiduciante, constante do R-1 e R-2-40.478 acima. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 136,71 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FADEP 5%. Selo Digital 0018675MJAA0000000012321U. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/02/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto,

- segue na ficha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 080754.2.0040478-15

MATRÍCULA:-40.478/2

Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

AV-4-40.478 Data: 03/02/2021 Prot. 142.233 e 142.236 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos dos Relatórios Positivos de Consulta de Indisponibilidade de Bens de **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO**, CPF 047.339.629-75, e de **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, CPF 763.896.009-25, código hash: 1d7c.1ce0.15b0.8099.b9ee.9d31.01fe.2a7c.9123.d354, e 5046.cf69.ff8d.5b3c.adcc.857c.9400.c7d7.c6ed.e94b, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo em vista a indisponibilidade cadastrada em 27/02/2020, pelo protocolo: 202002.2713.01076186-IA-340, processo número: 0001258862015510001, pela 11ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, nome do processo: WSSEG APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente INDISPONÍVEL a propriedade superveniente dos Devedores Fiduciários **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO** e s/m **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, constante do R-1 e R-2-40.478 acima. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 136,71 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FADEP 5%. Selo Digital 0018675MJAA0000000012421S. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/02/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

AV-5-40.478 Data: 03/02/2021 Prot. 142.233 e 142.236 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos dos Relatórios Positivos de Consulta de Indisponibilidade de Bens de **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO**, CPF 047.339.629-75, e de **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, CPF 763.896.009-25, código hash: 1d7c.1ce0.15b0.8099.b9ee.9d31.01fe.2a7c.9123.d354, e 5046.cf69.ff8d.5b3c.adcc.857c.9400.c7d7.c6ed.e94b, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo em vista a indisponibilidade cadastrada em 27/02/2020, pelo protocolo: 202002.2717.01076691-IA-580, processo número: 0001517472016510001, pela 11ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, nome do processo: WSSEG APOIO ADMINISTRATIVO LTDA, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente INDISPONÍVEL a propriedade superveniente dos Devedores Fiduciários **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO** e s/m **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, constante do R-1 e R-2-40.478 acima. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 136,71 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FADEP 5%. Selo Digital 0018675MJAA0000000012521Q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/02/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

AV-6-40.478 Data: 03/02/2021 Prot. 142.233 e 142.236 – INDISPONIBILIDADE – Nos

- segue no verso -

MATRICULA:-40.478

termos dos Relatórios Positivos de Consulta de Indisponibilidade de Bens de **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO**, CPF 047.339.629-75, e de **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, CPF 763.896.009-25, código hash: 1d7c.1ce0.15b0.8099.b9ee.9d31.01fe.2a7c.9123.d354, e 5046.cf69.ff8d.5b3c.adcc.857c.9400.c7d7.c6ed.e94b, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo em vista a indisponibilidade cadastrada em 01/02/2021, pelo protocolo: 202102.0112.01470926-IA-690, processo número: 0005073220155090010, pela 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, nome do processo: PROCESSO TRABALHISTA, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente INDISPONÍVEL a propriedade superveniente dos Devedores Fiduciantes **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO** e s/m **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, constante do R-1 e R-2-40.478 acima. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 136,71 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FADEP 5%. Selo Digital 0018675MJAA0000000012621O. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/02/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

AV-7-40.478 Data: 01/10/2021 Prot. 147.071 e 147.074 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos dos Relatórios Positivos de Consulta de Indisponibilidade de Bens de **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, CPF 763.896.009-25 e de **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO**, CPF 047.339.629-75, código hash: 871e.1c11.34d7.a8a7.0254.7779.45a6.2530.e7ad.1706 e 1718.4b69.3d7a.46d2.51d4.d2a7.b4eb.10a8.4966.7a45, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo em vista a indisponibilidade cadastrada conforme Protocolo: 202109.3012.01842390-IA-800, Processo: 00107171120165090010, Tribunal: TRT - 9ª Região, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente INDISPONÍVEL a propriedade superveniente dos Devedores Fiduciantes: **WALTER DA SILVA DA PAIXAO** e s/m **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO**, constante do R-1 e R-2-40.478 acima. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 136,71 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67J.NyqP8.9bHjY-AXVkd.ejC3r. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 11/10/2021. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-8-40.478 Data: 05/10/2022 Prots. 155.400 e 155.401 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos dos Relatórios Positivos de Consulta de Indisponibilidade de Bens de **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, CPF 763.896.009-25 e de **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO**, CPF 047.339.629-75, código hash: 2051.88f0.c110.c824.c864.edc5.ad80.0f1b.75a7.01b1 e 88fa.ad42.9f23.2885.2c3d.0e4f.2357.d969.b49d.6b4c, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo em vista a indisponibilidade cadastrada conforme

- segue na ficha 3 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA:-40.478/3

protocolo: 202210.0412.02384907-IA-071, Processo: 00015174720165100011, Tribunal: TRT - 10ª Região, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente INDISPONÍVEL a propriedade superveniente dos Devedores Fiduciantes: **WALTER DA SILVA DA PAIXAO** e s/m **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO**, constante do R-1 e R-2-40.478 acima. CB:- R\$ 154,98 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67n.N2qLR.ZE7Ye-VR56X.Ebta9. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/10/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-9-40.478 Data: 14/11/2022 Prots. 156.424 e 156.425 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos dos Relatórios Positivos de Consulta de Indisponibilidade de Bens de **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO**, CPF 047.339.629-75 e de **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, CPF 763.896.009-25, código hash: 3d5e.d4b3.7e59.e004.6311.9bbb.0558.66c8.1211.e661 e a0b3.b3c8.00c8.e1e9.8292.69c2.a63f.45cb.7fbe.2efa, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo em vista a indisponibilidade cadastrada conforme protocolo: 202211.1114.02443419-IA-110, processo: 00166724020158160001, Tribunal: TJPR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente INDISPONÍVEL a propriedade superveniente dos Devedores Fiduciantes: **SUZANA DE FATIMA DA LUZ DA PAIXAO** e s/m **WALTER DA SILVA DA PAIXAO**, constante do R-1 e R-2-40.478 acima. CB:- R\$ 154,98 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67n.N2qLR.ZETYe-VRTnJ.EbtaP. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/11/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-10-40.478 Data: 09/01/2025 Prot. 175.820 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 24/12/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5123/2022, pela qual se verifica que os Devedores: **WALTER DA SILVA DA PAIXÃO** e s/m **SUZANA DE FÁTIMA DA LUZ PAIXÃO**, já qualificados, não purgou a mora em que se achava constituídos no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 3291/2024 em 23/12/2024 R\$ 5.935,45. FUNREJUS nº 14000000011251643-8 em 20/01/2025 R\$ 593,55. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 296.772,67. Selo Digital SFRI2.k54Lv.mc4c2-W57JO.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária,

- segue no verso -

CNM 080754.2.0040478-15

MATRICULA:-40.478

04/02/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **40.478**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0040478-15, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 05 de fevereiro de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

