



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 080754.2.0043975-97

MATRÍCULA:-43.975 /1
28 de Outubro de 2013.

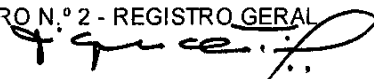
Imóvel:- O Apartamento nº 11 (onze) do Bloco 08 (oito), do Pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO MORADAS DO PASSAUNA, com acesso pela Rua João Túlio, 507, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 46,08m²; com a área construída de uso comum de 2,38m², com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de garagem; com a área não construída de uso comum de 62,069m², representada pelas calçadas, ruas internas, playground e jardins; com fração ideal de solo de 1,3805%, no lote de terreno urbano, de forma irregular, com a área de 7.126,10m² (sete mil, cento e vinte e seis metros e dez decímetros quadrados), sito no lugar BOQUEIRÃO, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em 68,16 metros para a Rua João Túlio; pelo lado direito por linhas quebradas em 32,50 metros, 23,74 metros e 38,62 metros com Timoteo Czarneski; pelo lado esquerdo com 107,93 metros com a R.F.F.S.A. e, finalmente pelos fundos em 73,40 metros com Imperato-Empreendimentos Imobiliários Ltda, Imobiliária São Paulo Ltda e Lotebrás Imóveis Ltda.

Proprietária:- DON RAPHAEL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA-EPP, pessoa Jurídica de direito privado, CNPJ 82.497.587/0001-50, com sede a Rua Major Sezino Pereira de Souza, 842, Sala 05, Centro, nesta Cidade.

Registro Anterior:- R-2-39.737 em 07/06/2011 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

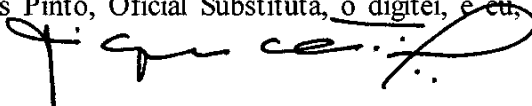
R-1-43.975 Data: 04/02/2014 Prot. 102.563 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Araucária-PR, à 15/01/2014; DON RAPHAEL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA - EPP, já qualificada, neste ato representada por WALTER ROGERIO MICHEL, CPF 532.100.009-30, vendeu o imóvel desta matrícula a: ROSELI DE FATIMA DELFINO, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade 7.788.767-9-PR, CPF 041.765.129-54, residente e domiciliada à Rua Bruno da Rocha nº 286, Passauna, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 1.001,03 (hum mil, um real e três centavos) através de recursos próprios; R\$ 4.144,17 (quatro mil, cento e quarenta e quatro reais e dezessete centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora; R\$ 13.664,00 (treze mil e seiscentos e sessenta e quatro reais), através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 66.190,80 (sessenta e seis mil, cento e noventa reais e oitenta centavos) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 0126/2014

- segue no verso -

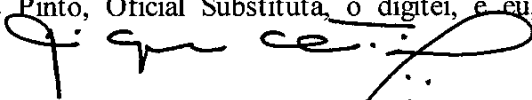


MATRICULA:-43.975

em 04/02/2014 R\$ 2.192,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/02/2014. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



R-2-43.975 Data: 04/02/2014 Prot. 102.563 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-43.975 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 à Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a Devedora Fiduciante: ROSELI DE FATIMA DELFINO, já qualificada, no valor de R\$ 66.190,80 (sessenta e seis mil, cento e noventa reais e oitenta centavos); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 15/02/2014, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Credora Fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que a Devedora Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se a Devedora Fiduciante a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, 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\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/02/2014. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



AV-3-43.975 Data: 03/12/2024 Prot. 175.002 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 29/10/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5266/2022, pela qual se verifica que a Devedora: ROSELI DE FATIMA DELFINO, já qualificada, não purgou a mora em que se

- 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:

CNM 080754.2.0043975-97
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-43.975/2

achava constituída 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 2855/2024 em 28/10/2024 R\$ 2.401,70. FUNREJUS nº 14000000011048093-2 em 14/11/2024 R\$ 240,17. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 120.084,90. Selo Digital SFRI2.c5hVv.sL4be-GzWJk.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/12/2024. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **43.975**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0043975-97, 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, 09 de dezembro de 2024.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

