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 n° 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

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

CNM 080754.2.0038209-32

MATRÍCULA:- 38.209/1
29 de Setembro de 2009.
Imóvel:- O Sobrado nº 02 (dois) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VEREDAS DO SOL, com acesso pela Rua Maria Kaminski Moll nº 346, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 106,52m2, sendo 51,35m2 no pavimento térreo e 55,17m2 no pavimento superior, com área não construída de uso exclusivo de 143,65m2 destinada a jardim e quintal, com fração ideal do solo de 32,55%, no lote de terreno urbano, de fôrma irregular, sob nº 07 (sete) da quadra 07 (sete) da Planta JARDIM ANDRÉ MOLL, desta Cidade, com a área de 599,03m2 (quinhentos e noventa e nove metros, três decímetros) confrontando-se: pela frente em 25,54 metros com a Rua Maria Kaminski Moll, distante 66,00 metros da esquina com a Rua Alagoas; pelo lado direito em 32,00 metros com a área de propriedade de Luiz Panek; pelo lado esquerdo em 30,00 metros com o lote 06 e finalmente pelos fundos em 14,39 metros com o lote 01.
Proprietário:- ADEMIR CLAIRTON VICARI, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade 3.456.669-SC, CPF 040.165.499-06, residente e domiciliado à Rua Celeste Zeni Cantador nº 60, bairro Fazenda Velha, nesta Cidade.
Registro Anterior:- Matrícula 34.130 do livro nº 2 de Registro Geral, feita em 02/09/2005 deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-1-38.209 Data: 18/02/2010 Prot. 80.602 em 08/02/2010 – 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 – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, firmado em Araucária a 29/01/2010; ADEMIR CLAIRTON VICARI, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a MARCIO DOS SANTOS, brasileiro, vendedor, identidade 6.096.582-0-PR, CPF 936.032.319-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 24/04/1999, com ADRIANA CRISTINA LIMA DOS SANTOS, brasileira, auxiliar de coordenação, identidade 6.156.761-5-PR, CPF 020.249.219-22, residentes e domiciliados à Rua Juliao Guiao Queirolo, 99, bairro Novo Mundo, em Curitiba-PR, pelo valor de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) através de recursos próprios; R$ 4.103,80 (quatro mil, cento e três reais e oitenta centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R$ 95.896,20 (noventa e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA, e sem condições. ITBI nº 137/2010 em 03/02/2010 R$ 2.900,00. FUNREJUS

- segue no verso -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **DTBU5Q**
Consulta disponível por 30 dias

CNM 080754.2.0038209-32

MATRÍCULA:- 38.209

nº 08103004800012971 em 09/02/2010 R$ 290,00. CB:- 2.156VRC R$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Araucária 18/02/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-2-38.209 Data: 18/02/2010 Prot. 80.602 em 08/02/2010 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-38.209 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, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciantes: MARCIO DOS SANTOS e s/m ADRIANA CRISTINA LIMA DOS SANTOS já qualificados, no valor de R$ 95.896,20 (noventa e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte centavos); 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 no subitem D8, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, com Sistema de Amortização SAC, taxa anual de juros nominal de 8,5563%, e efetiva de 8,9001% vencendo-se a primeira em 28/02/2010. 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$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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 obter 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:- 1.078VRC R$ 113,19. O referido é verdade e dou fé. Araucária 18/02/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

- segue na ficha 2 -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **DTBU5Q**
Consulta disponível por 30 dias

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 n° 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

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

CNM 080754.2.0038209-32

MATRÍCULA:- 38.209/2

AV-3-38.209 Data: 13/05/2013 Prot. 97.287 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, firmado em Araucária-PR, à 07/05/2013, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante do R-2-38.209 acima. CB:- 630VRC R$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/05/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-4-38.209 Data: 13/05/2013 Prot. 97.287 – COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-38.209 acima; MARCIO DOS SANTOS e s/m ADRIANA CRISTINA LIMA DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a WELLINTON VIEGAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico de mecânica, identidade 12.888.702-4-PR, CPF 784.911.342-04, residente e domiciliado à Rua dos Narcisos n° 988, Campina da Barra, nesta Cidade, neste ato representado por FABIULA BUENO DOS SANTOS, CPF 075.600.579-50, pelo valor de R$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 20.868,11 (vinte mil, oitocentos e sessenta e oito reais e onze centavos) através de recursos próprios; R$ 9.631,89 (nove mil, seiscentos e trinta e um reais e oitenta e nove centavos) através da conta vinculada do FGTS do comprador e R$ 274.500,00 (duzentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais) através de financiamento concedido pela Credora. O somatório dos valores do financiamento, do FGTS e se necessário dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R-1-38.209 acima, correspondente, nesta data a R$ 89.541,15 (oitenta e nove mil, quinhentos e quarenta e um reais e quinze centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 1168/2013 em 09/05/2013 R$ 6.100,00. FUNREJUS n° 12081012100012971 em 13/05/2013 R$ 610,00. CB:- 2.156VRC R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/05/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-5-38.209 Data: 13/05/2013 Prot. 97.287 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-38.209 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, 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 ao Devedor Fiduciante: WELLINTON VIEGAS DA SILVA, já qualificado, no

- segue no verso -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **DTBU5Q**
Consulta disponível por 30 dias

CNM 080754.2.0038209-32

MATRÍCULA:- 38.209

valor de R$ 274.500,00 (duzentos e setenta e quatro mil e quinhentos 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 do presente instrumento, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com Sistema de Amortização SAC, taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e taxa de juros nominal reduzida de 7,5343% e efetiva reduzida de 7,8000%, vencendo-se a primeira em 07/06/2013. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto 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$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o Devedor Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se o Devedor Fiduciante a obter 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:- 1.078VRC R$ 151,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/05/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-6-38.209 Data: 13/05/2013 Prot. 97.287 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em Araucária-PR, à 07/05/2013, a Credora e Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0286704-4, Série 0513, lastreada no Crédito com valor de R$ 274.500,00 (duzentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais), vencível em 420 meses, com início em 07/06/2013, tendo como garantia a Alienação Fiduciária do imóvel da Matricula nº 38.209, registrada sob R-5-38.209, tendo como Devedor: WELLINTON VIEGAS DA SILVA, já qualificado. CB:- Nihil. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/05/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

AV-7-38.209 Data: 21/02/2025 Prot. 176.688 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 13/12/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5121/2022, pela qual se verifica que o Devedor: **WELLINTON VIEGAS DA SILVA**, já qualificado, não purgou a mora em que se achava constituído no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do

- segue na ficha 3 -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **DTBU5Q**
Consulta disponível por 30 dias

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 n° 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

CNM 080754.2.0038209-32
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-38.209/3
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 3221/2024 em 09/12/2024 R$ 6.726,30. FUNREJUS nº 14000000011323720-6 em 10/02/2025 R$ 672,63. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 336.314,89. Selo Digital SFRI2.K5Y7v.4x4cG-m8pJd.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/03/2025. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **38.209**, constante do Livro n° 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0038209-32, 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, 07 de março de 2025.

CB:- Emolumentos R$ Nihil.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.kJNLP.mcjc2
o5feO.FN67q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **DTBU5Q**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N° 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente JOSE AUGUSTO ALVES PINTO
CPF: 00512940959 - 07/03/2025