



Valide aqui
este documento



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

Assinatura de José Augusto Alves Pinto

CNM 080754.2.0037114-19

MATRÍCULA:- 37.114 /1
09 de Abril de 2008.

Imóvel:- A Residência nº 01 (hum) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAUCÁRIA 3, com acesso pela Rua Helena Pietrzyk Kurlitto nº 337, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 60,05m², com área não construída de uso exclusivo de 143,81m² destinada a jardim e quintal, com fração ideal do solo de 0,4550446, no lote de terreno urbano sob nº 34 (trinta e quatro) da quadra 17 (dezessete) da Planta JARDIM PALOMAR, desta Cidade, com a área de 448,00m² (quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados), confrontando-se: pela frente em 16,00 metros para a Rua nº 09; pelo lado direito em 28,00 metros com os lotes 16 e 17; pelo lado esquerdo em 28,00 metros com os lotes 32 e 33; e, finalmente pelos fundos em 16,00 metros com os lotes 15 e 31.

Proprietários:- RODRIGO CARLOS SINGER GOMES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, identidade nº 6.792.030-9-PR, CPF nº 038.772.519-94, residente e domiciliado em Curitiba-PR, à Rua Getúlio Vargas nº 3.158, Apto. 44, Água Verde, e, FELIPE LISKA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, identidade nº 7.236.943-2-PR, CPF nº 036.914.599-27, residente e domiciliado em Curitiba-PR, à Rua Alfonso Oswaldo Grellmann nº 190, Pinheirinho, na proporção de 50 % (cinquenta por cento) a cada um.

Registro Anterior:- Matrícula 28.819 do livro nº 2 de Registro Geral, feita em 13/07/1999 deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

Assinatura de José Augusto Alves Pinto

R-1-37.114 Data: 24/07/2008 Prot. 74.725 em 16/07/2008 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização do FGTS dos Devedores Fiduciários, firmado em Curitiba a 17/06/2008; FELIPE LISKA e RODRIGO CARLOS SINGER GOMES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a RAFAEL VELLOSO FIGUEIRO, brasileiro, solteiro, técnico de informática, identidade nº 25.942.913-2-SP, CPF nº 988.827.400-72, residente e domiciliado na Rua Senador Accioly Filho nº 622, bloco 8, apto 31, Curitiba-PR e ELEANDRA APARECIDA DE QUADROS, brasileira, solteira, auxiliar de operações, identidade nº 8.677.012-1-PR, CPF nº 034.628.299-39, residente e domiciliada na Rua Celeste Zeni Cantador nº 955, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) através de recursos próprios; R\$ 6.846,74 (seis mil oitocentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 56.353,26 (cinquenta e seis mil trezentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. ITBI nº 824/2008 em 15/07/2008 R\$ 1.380,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 226,38. O

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWZ5P-42GK3-F9LSC-M3SQ>



Valide aqui
este documento

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

CNM 080754.2.0037114-19

MATRÍCULA:- 37.114

referido é verdade e dou fé. Araucária 24/07/2008. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-2-37.114 Data: 24/07/2008 Prot. 74.725 em 16/07/2008 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-37.114 acima, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9514/97, 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: RAFAEL VELLOSO FIGUEIRO e ELEANDRA APARECIDA DE QUADROS, já qualificados, no valor de R\$ 56.353,26 (cinquenta e seis mil trezentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela prestação, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - Novo, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 17/07/2008, com prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, com Sistema de Amortização Constante - Novo, taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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\$ 69.000,00 (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 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:- 1.078VRC R\$ 113,19. O referido é verdade e dou fé. Araucária 24/07/2008. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi.

AV-3-37.114 Data: 12/02/2014 Prot. 102.623 - CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL - Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 14/11/2008, às fls. 049 do Livro 0010-E do Tabelionato Pimpão desta Cidade, acompanhada de Certidão de Casamento Matrícula nº 08468101552008200055249001191689, expedida em 20/12/2013, pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca; RAFAEL VELLOSO FIGUEIRO e ELEANDRA APARECIDA DE QUADROS, casaram-se entre si em 29/12/2008, pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, citada acima, registrada sob nº 8.768 do Livro nº 03 de Registro

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWZ5P-42GK3-F9LSC-M3SQA>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

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

MATRICULA:-37.114/2

Auxiliar, em 12/02/2014, deste Ofício. CB:- 60VRC R\$ 9,42. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/02/2014. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

AV-4-37.114 Data: 28/01/2014 Prot. 102.489 - 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, firmado em Araucária-PR, à 11/12/2013, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante R-2-37.114 acima. CB:- 539VRC R\$ 84,62. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/02/2014. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-5-37.114 Data: 28/01/2014 Prot. 102.489 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-4-37.114 acima; RAFAEL VELLOSO FIGUEIRO e s/m ELEANDRA APARECIDA DE QUADROS, residentes e domiciliados à Rua Helena Pietrzyk Kurletto, 337, casa 01, Fazenda Velha, nesta Cidade, venderam o imóvel desta matrícula a: JOCIMAR ANTONIO FIORESE, brasileiro, viúvo, empresário, identidade 6.257.036-9-PR, CPF 880.784.009-00, residente e domiciliado à Rua Pedro Jess, 210, Estação, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) através de recursos próprios e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) através de financiamento concedido pela Credora. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R-1-37.114 acima, correspondente, nesta data a R\$ 26.874,92 (vinte e seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e noventa e dois centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 3343/2013 em 26/12/2013 R\$ 3.120,00. 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, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-6-37.114 Data: 28/01/2014 Prot. 102.489 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-4-37.114 acima, o imóvel objeto desta matrícula, foi
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWZ5P-42GK3-F9LSC-M3SQ>

CNM 080754.2.0037114-19

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0037114-19
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

MATRICULA:-37.114

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, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao Devedor Fiduciante: JOCIMAR ANTONIO FIORESE, já qualificado, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil 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, calculada pelo Sistema de Amortização SAC, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 11/01/2014, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% e efetiva reduzida de 8,3000%. 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\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o Devedor Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o Devedor Fiduciante a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promoverem 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:- 1.078VRC R\$ 169,25. 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:

[Handwritten signature]

AV-7-37.114 Data: 28/01/2014 Prot. 102.489 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em Araucária-PR, em 11/12/2013, a Credora e Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0476463-3, Série 1213, lastreada no Crédito com valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), vencível em 420 meses, com início em 11/01/2014, tendo como garantia a Alienação Fiduciária do imóvel da Matrícula nº 37.114, registrada sob R-6-37.114, tendo como Devedor: JOCIMAR ANTONIO FIORESE, já qualificado. CB:- Nihil. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/02/2014. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

[Handwritten signature]

AV-8-37.114 Data: 20/04/2026 Prot. 187.606 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –

- segue na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWZ5P-42GK3-F9LSC-M3SQA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0037114-19
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-37.114/3

Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 16/03/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob n° 5091/2022, pela qual se verifica que o Devedor: JOCIMAR ANTONIO FIORESE, já qualificado, não purgou a mora em que se 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI n° 532/2026 em 12/03/2026 R\$ 3.503,73. FUNREJUS n° 14000000012735559-1 em 02/04/2026 R\$ 350,37. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 175.186,56. Selo Digital SFRI2.o5vVv.mKUzu-NbaLa.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/05/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.oJrVP.mKrzu

pbDOa.FN67p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 37.114, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0037114-19, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 06 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWZ5P-42GK3-F9LSC-M3SQA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

