



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:-48.135 /1
23 de Dezembro de 2015.

Imóvel:- O Apartamento nº 101 (cento e um), localizado no Pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JL ALMEIDA, com acesso pela Rua Hortência nº 1.164, de Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de 60,99m2, com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m2 destinada a vaga de veículo, com a área não construída de uso exclusivo de 5,91m2 destinada a jardim, com a área construída de uso comum de 7,544m2, com a área não construída de uso comum de 27,548m2, com fração ideal do solo de 16,38%, no lote de terreno urbano sob nº 14 (quatorze) da quadra "J", da Planta JARDIM TUPY I, de Araucária-PR, com área de 390,00m2 (trezentos e noventa metros quadrados), confrontando-se: pela frente em 13,00 metros para a Rua nº 8; pelo lado direito em 30,00 metros com o lote 15; pelo lado esquerdo em 30,00 metros com o lote 13; e, finalmente pelos fundos em 13,00 metros com o lote 16.

Proprietário:- JAISON DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, empresário, identidade 12.574.206-8-PR, CPF 098.997.639-42, residente e domiciliado à Rua João Bertoldi nº 591, Campo do Santana, Curitiba-PR

Registro Anterior:- R-2-34.238 em 10/11/2014, 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 subscrevi:

AV-1-48.135 Data: 04/03/2016 Prot. 115.052 – RETIFICAÇÃO – Nos termos do Requerimento firmado em Araucária-PR, à 26/02/2016; acompanhado do Instrumento Particular de Rerratificação de Instituição e Convenção de Condomínio, firmado em Araucária-PR, à 25/02/2016, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente retificada a fração ideal do solo do imóvel desta matrícula, para: 14,87%, que é o correto. Ratificados os demais termos. CB:- 60VRC R\$ 10,92. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/03/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

R-2-48.135 Data: 21/06/2016 Prot. 116.738 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, firmado em Curitiba-PR, à 15/06/2016; JAISON DE ALMEIDA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a: LUIZ JOEL PANSOLIN JUNIOR, brasileiro, divorciado, advogado, identidade 5.075.841-9-PR, CPF 962.253.789-87, residente e domiciliado à Rua Lufrido

- segue no verso -

CNM 080754.2.0048135-33

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

MATRICULA:-48.135

Costa, 195, Casa, Pinheirinho, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.900,00 (dezesete mil e novecentos reais) através de recursos próprios; e R\$ 161.100,00 (cento e sessenta e um mil e cem reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 0993/2016 em 21/06/2016 R\$ 3.580,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- R\$ 392,39 VRC 2.156 - Pren. R\$ 1,82 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,27 VRC 7,00 - Buscas R\$ 4,37 VRC 24,00 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 179.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/07/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-3-48.135 Data: 21/06/2016 Prot. 116.738 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-2-48.135 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 ao Devedor Fiduciante: LUIZ JOEL PANSOLIN JUNIOR, já qualificado, no valor de R\$ 161.100,00 (cento e sessenta e um mil e cem reais); 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 SAC, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 15/07/2016, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. 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\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). O Devedor aliena à Credora o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 196,19 VRC 1.078 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 161.100,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/07/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-4-48.135 Data: 26/05/2026 Prot. 188.561 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 26/05/2026, acompanhado de

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ6L7-4SMAF-UXV9T-4YBMP>



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 080754.2.0048135-33
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA:-48.135/2

Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6237/2025, pela qual se verifica que o Devedor: **LUIZ JOEL PANSOLIN JUNIOR**, 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 nº 3148/2024 em 02/12/2024 R\$ 3.793,26. FUNREJUS nº 14000000012974436-6 em 10/06/2026 R\$ 379,33. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 189.662,95. Selo Digital SFRI2.J5I6v.jxjv-es9eb.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/07/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 48.135, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0048135-33, 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, 01 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ6L7-4SMAF-UXV9T-4YBMP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

