



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

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-51.121 /1
10 de novembro de 2017.

Imóvel:- O **Apartamento nº 24** (vinte e quatro), do **Bloco 01** (um), do **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL MONTEBELLO 1**, com acesso pela **Rua Pascoal Fernandes Leite nº 109**, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de **50,540m²**, com a área construída de uso comum de 4,975m² destinada a escadaria/circulação, totalizando a área construída de 55,515m², com a área não construída de uso comum de 55,030m², destinada a recreação, área verde, vagas de estacionamento, acesso e circulação de veículos/pedestres, com fração ideal do solo de 0,020886, no lote de terreno urbano sob nº 5 (cinco) da quadra "J", da Planta PARQUE THOMAZ COELHO, com a área de 3.570,00m² (três mil e quinhentos e setenta metros quadrados), sito no lugar Thomaz Coelho, Araucária-PR, confrontando-se: pela frente em 30,00 metros com a Rua Pascoal P. Leite; pelo lado direito em 127,00 metros com o lote nº 06; aos fundos em 33,00 metros com o ajuze nº 2, e finalmente pelo lado esquerdo em 111,00 metros com o lote nº 04.

Proprietária:- **CRM CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.504.720/0001-73, com sede à Rua Teixeira Coelho nº 474, conjunto 101, bairro Batel, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-12-5.088 em 17/05/2017, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

R-1-51.121 Data: 11/01/2018 Prot. 124.722 – 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 com Utilização do FGTS da Devedora, firmado em Araucária-PR, à 27/12/2017; **CRM CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por ADILSON JOSÉ CAMOLEZE, CPF 554.612.639-68; vendeu o imóvel desta matrícula a: **JOSIELE CRUZ DE SOUZA**, brasileira, divorciada, vendedora de comércio varejista e atacadista, identidade 06153277888-PR, CPF 096.266.539-81, residente e domiciliada à Rua Maranhão, 425, Apto. 224, Bl. H, Estados, Fazenda Rio Grande-PR, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 23.338,91 (vinte e três mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos) através de recursos próprios; R\$ 6.971,09 (seis mil, novecentos e setenta e um reais e nove centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora; R\$ 1.690,00 (um mil e seiscentos e noventa reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 2061/2017 em 11/01/2018 R\$ 3.200,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº

- segue no verso -

CNM 080754.2.0051121-96

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

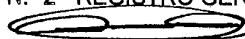
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





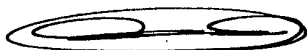
Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0051121-96
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

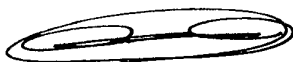


MATRICULA:-51.121

12.216/98. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R\$ 416,11 VRC 2.156 - Pren. R\$ 1,93 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,35 VRC 7,00 - Buscas R\$ 4,63 VRC 24,00 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/01/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



R-2-51.121 Data: 11/01/2018 Prot. 124.722 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-51.121 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 à Devedora Fiduciante: **JOSIELE CRUZ DE SOUZA**, já qualificada, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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 TP – Tabela PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 24/01/2018, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). A Devedora 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\$ 208,06 VRC 1.078 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/01/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



AV-3-51.121 Data: 09/04/2026 Prot. 187.316 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 25/02/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5555/2023; pela qual se verifica que a Devedora: **JOSIELE CRUZ DE SOUZA**, já qualificada, não purgou a mora em que se achava constituída no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8DMT-9EMJY-HKZLA-H28BB>



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 080754.2.0051121-96
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-51.121/2
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° 260/2026 em 23/02/2026 R\$ 3.397,98. FUNREJUS n° 14000000012737733-1 em 02/04/2026 R\$ 339,80. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 169.899,00. Selo Digital SFR12.o53Vv.mKUzu-wbPLa.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
SFR12.o53Vv.mKUzu-
vb5Oa.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 51.121, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0051121-96, 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/C8DMT-9EMJY-HKZLA-H28BB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

