

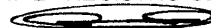


Valide aqui  
este documento



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:-58.451/1  
21 de julho de 2022.

**Imóvel:- O Apartamento nº 204** (duzentos e quatro) do **Bloco 5A**, do **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL CLARET**, com acesso pela **Rua Maria Sobania nº 72**, bairro Tindiquera, Araucária/PR, com a área construída de uso exclusivo de **38,4000m²**, com a área construída de uso comum de 8,1673m², com a área não construída de uso comum de 12,5000m² (com direito de uso exclusivo) destinada a vaga de estacionamento nº 43, com a área não construída de uso comum de 71,1684m² destinada a recreação, apoio ao condomínio e circulação de veículos e pedestres, perfazendo a área total construída de 46,5673m², com fração ideal do solo de 0,005589396, no lote de terreno urbano, com a área de 17.352,27m² (dezessete mil, trezentos e cinquenta e dois metros e vinte e sete decímetros quadrados), sito no bairro Tindiquera, Araucária/PR, confrontando-se: inicia junto ao marco 0=PP, com coordenadas U T M sad 69 MC 51° F 22, Este (X) 662.554,385 e Norte (Y) 7.168.727,109; do vértice 0=PP segue até o vértice 1 no azimuth 127°14'58", em uma distância de 8,07 metros, do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimuth 128°13'18", em uma distância de 11,38 metros, do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimuth 128°18'14" em uma distância de 14,62 metros, do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimuth 128°14'21", em uma distância de 15,73 metros, todos estes confrontando com Rua Maria Sobania, por divisa com a Rua, do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimuth 218°14'21", em uma distância de 13,39 metros, do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimuth 228°29'43", em uma distância de 6,18 metros, do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimuth 241°15'42", em uma distância de 5,13 metros, do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimuth 243°21'16", em uma distância de 7,89 metros, do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimuth 258°10'11", em uma distância de 21,84 metros, do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimuth 188°41'27", em uma distância de 2,23 metros, do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimuth 191°11'28", em uma distância de 8,75 metros, do vértice 11 segue até o vértice 12 no azimuth 213°45'35", em uma distância de 0,97 metro, do vértice 12 segue até o vértice 13 no azimuth 108°26'10", em uma distância de 11,31 metros, do vértice 13 segue até o vértice 14 no azimuth 95°08'32", em uma distância de 7,06 metros, do vértice 14 segue até o vértice 15 no azimuth 95°08'32", em uma distância de 7,06 metros, do vértice 15 segue até o vértice 16 no azimuth 128°42'25", em uma distância de 9,04 metros, todos estes confrontando com Área Institucional, por divisa com a área, do vértice 16 segue até o vértice 17 no azimuth 218°02'59", em uma distância de 30,01 metros, confrontando com Rua Maranhão, por divisa com a Rua, do vértice 17 segue até o vértice 18 no azimuth 276°21'42", em uma distância de 8,85 metros, do vértice 18 segue até o vértice 19 no azimuth 288°26'10", em uma distância de 11,01 metros, do vértice 19 segue até o vértice 20 no azimuth 238°44'51", em uma distância de 6,35 metros, do vértice 20 segue até o vértice 21 no azimuth 282°25'40" em uma distância de 6,19 metros, do vértice 21 segue até o vértice 22 no azimuth 295°01'13", em uma distância de 4,35 metros, do vértice 22 segue até o vértice 23 no azimuth 268°41'19", em uma distância de 5,50 metros, do vértice 23 segue até o vértice 24 no azimuth 267°15'19", em uma distância de 4,53 metros, do vértice

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7TEQ-7XAEU-VBS26-E6RBM>

CNM 080754.2.0058451-28

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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



CNM 080754.2.0058451-28

MATRICULA:-58.451

24 segue até o vértice 25 no azimuth  $235^{\circ}16'17''$ , em uma distância de 3,97 metros, do vértice 25 segue até o vértice 26 no azimuth  $192^{\circ}25'03''$ , em uma distância de 6,16 metros, do vértice 26 segue até o vértice 27 no azimuth  $149^{\circ}13'22''$ , em uma distância de 3,41 metros, do vértice 27 segue até o vértice 28 no azimuth  $168^{\circ}19'18''$ , em uma distância de 5,30 metros, do vértice 28 segue até o vértice 29 no azimuth  $147^{\circ}52'22''$ , em uma distância de 3,97 metros, do vértice 29 segue até o vértice 30 no azimuth  $101^{\circ}45'29''$ , em uma distância de 4,26 metros, do vértice 30 segue até o vértice 31 no azimuth  $81^{\circ}23'49''$ , em uma distância de 4,27 metros, do vértice 31 segue até o vértice 32 no azimuth  $109^{\circ}24'42''$ , em uma distância de 4,11 metros, do vértice 32 segue até o vértice 33 no azimuth  $130^{\circ}50'01''$ , em uma distância de 1,19 metro, do vértice 33 segue até o vértice 34 no azimuth  $185^{\circ}35'48''$ , em uma distância de 1,27 metro, do vértice 34 segue até o vértice 35 no azimuth  $231^{\circ}47'28''$ , em uma distância de 1,30 metro, do vértice 35 segue até o vértice 36 no azimuth  $260^{\circ}05'09''$ , em uma distância de 4,98 metros, do vértice 36 segue até o vértice 37 no azimuth  $236^{\circ}40'39''$ , em uma distância de 4,57 metros, do vértice 37 segue até o vértice 38 no azimuth  $272^{\circ}24'56''$ , em uma distância de 4,13 metros, do vértice 38 segue até o vértice 39 no azimuth  $272^{\circ}55'16''$ , em uma distância de 4,56 metros, do vértice 39 segue até o vértice 40 no azimuth  $249^{\circ}21'15''$ , em uma distância de 2,78 metros, do vértice 40 segue até o vértice 41 no azimuth  $218^{\circ}01'46''$ , em uma distância de 4,12 metros, do vértice 41 segue até o vértice 42 no azimuth  $216^{\circ}27'55''$ , em uma distância de 10,74 metros, do vértice 42 segue até o vértice 43 no azimuth  $212^{\circ}40'28''$ , em uma distância de 3,29 metros, do vértice 43 segue até o vértice 44 no azimuth  $242^{\circ}13'30''$ , em uma distância de 3,62 metros, do vértice 44 segue até o vértice 45 no azimuth  $256^{\circ}28'43''$ , em uma distância de 1,92 metro, do vértice 45 segue até o vértice 46 no azimuth  $281^{\circ}47'03''$ , em uma distância de 3,75 metros, do vértice 46 segue até o vértice 47 no azimuth  $271^{\circ}34'55''$ , em uma distância de 4,97 metros, do vértice 47 segue até o vértice 48 no azimuth  $273^{\circ}21'00''$ , em uma distância de 6,79 metros, do vértice 48 segue até o vértice 49 no azimuth  $265^{\circ}31'27''$ , em uma distância de 4,65 metros, do vértice 49 segue até o vértice 50 no azimuth  $285^{\circ}49'21''$ , em uma distância de 6,18 metros, do vértice 50 segue até o vértice 51 no azimuth  $267^{\circ}32'08''$ , em uma distância de 3,29 metros, do vértice 51 segue até o vértice 52 no azimuth  $241^{\circ}03'05''$ , em uma distância de 3,90 metros, do vértice 52 segue até o vértice 53 no azimuth  $225^{\circ}33'03''$ , em uma distância de 4,04 metros, do vértice 53 segue até o vértice 54 no azimuth  $243^{\circ}22'32''$ , em uma distância de 1,38 metro, do vértice 54 segue até o vértice 55 no azimuth  $270^{\circ}12'28''$ , em uma distância de 3,14 metros, do vértice 55 segue até o vértice 56 no azimuth  $310^{\circ}18'21''$ , em uma distância de 3,66 metros, do vértice 56 segue até o vértice 57 no azimuth  $325^{\circ}42'33''$ , em uma distância de 5,76 metros, do vértice 57 segue até o vértice 58 no azimuth  $341^{\circ}59'16''$ , em uma distância de 6,29 metros, do vértice 58 segue até o vértice 59 no azimuth  $21^{\circ}47'24''$ , em uma distância de 3,34 metros, do vértice 59 segue até o vértice 60 no azimuth  $39^{\circ}57'13''$ , em uma distância de 4,54 metros, do vértice 60 segue até o vértice 61 no azimuth  $38^{\circ}40'24''$ , em uma distância de 3,35 metros, do vértice 61 segue até o vértice 62

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7TEQ-7XAEU-VBS26-E6RBM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

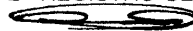


Valide aqui  
este documento



**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:-58.451/2**

no azimuth  $18^{\circ}44'39''$ , em uma distância de 5,62 metros, do vértice 62 segue até o vértice 63 no azimuth  $356^{\circ}25'30''$ , em uma distância de 1,92 metro, do vértice 63 segue até o vértice 64 no azimuth  $330^{\circ}48'50''$ , em uma distância de 4,01 metros, do vértice 64 segue até o vértice 65 no azimuth  $294^{\circ}24'52''$ , em uma distância de 4,97 metros, do vértice 65 segue até o vértice 66 no azimuth  $272^{\circ}04'53''$ , em uma distância de 8,89 metros, do vértice 66 segue até o vértice 67 no azimuth  $269^{\circ}13'45''$ , em uma distância de 5,88 metros, do vértice 67 segue até o vértice 68 no azimuth  $277^{\circ}43'00''$ , em uma distância de 5,68 metros, do vértice 68 segue até o vértice 69 no azimuth  $279^{\circ}03'38''$ , em uma distância de 4,85 metros, do vértice 69 segue até o vértice 70 no azimuth  $254^{\circ}19'00''$ , em uma distância de 5,32 metros, do vértice 70 segue até o vértice 71 no azimuth  $229^{\circ}16'39''$ , em uma distância de 4,06 metros, todos estes confrontando com Ribeirão Chimituva, por divisa com o Rio, do vértice 71 segue até o vértice 72 no azimuth  $349^{\circ}15'02''$ , em uma distância de 42,51 metros, confrontando com os Lotes 14, 13 e parte do Lote 12 sendo todos de propriedade de O. C. Bittencourt Ltda, do vértice 72 segue até o vértice 73 no azimuth  $349^{\circ}30'57''$ , em uma distância de 6,70 metros, do vértice 73 segue até o vértice 74 no azimuth  $349^{\circ}44'49''$ , em uma distância de 4,73 metros, confrontando com o Lote 12 de propriedade de O. C. Bittencourt Ltda, por divisa com linha, do vértice 74 segue até o vértice 75 no azimuth  $350^{\circ}25'17''$ , em uma distância de 3,28 metros, do vértice 75 segue até o vértice 76 no azimuth  $349^{\circ}28'55''$ , em uma distância de 8,41 metros, confrontando com o Lote 11 de propriedade de Raul Alves de Miranda, por divisa com linha, do vértice 76 segue até o vértice 77 no azimuth  $349^{\circ}33'38''$ , em uma distância de 15,01 metros, confrontando com parte do Lote 11 de propriedade de Raul Alves de Miranda, com o Lote 10 de propriedade de Everli Jaques de Lima e Jackson Luis Raksa e com o Lote 09 de propriedade de O. C. Bittencourt Ltda, por divisa com linha, do vértice 77 segue até o vértice 78 no azimuth  $76^{\circ}57'24''$ , em uma distância de 4,52 metros, do vértice 78 segue até o vértice 79 no azimuth  $77^{\circ}05'53''$ , em uma distância de 8,77 metros, do vértice 79 segue até o vértice 80 no azimuth  $77^{\circ}24'39''$ , em uma distância de 10,08 metros, do vértice 80 segue até o vértice 81 no azimuth  $77^{\circ}47'20''$ , em uma distância de 9,66 metros, do vértice 81 segue até o vértice 82 no azimuth  $77^{\circ}57'53''$ , em uma distância de 12,85 metros, do vértice 82 segue até o vértice 83 no azimuth  $78^{\circ}17'57''$ , em uma distância de 8,67 metros, do vértice 83 segue até o vértice 84 no azimuth  $78^{\circ}14'00''$ , em uma distância de 13,09 metros, do vértice 84 segue até o vértice 85 no azimuth  $78^{\circ}19'36''$ , em uma distância de 11,86 metros, do vértice 85 segue até o vértice 86 no azimuth  $78^{\circ}19'48''$ , em uma distância de 13,66 metros, do vértice 86 segue até o vértice 87 no azimuth  $78^{\circ}50'24''$ , em uma distância de 11,49 metros, do vértice 87 segue até o vértice 88 no azimuth  $78^{\circ}22'11''$ , em uma distância de 9,38 metros, do vértice 88 segue até o vértice 89 no azimuth  $78^{\circ}20'55''$ , em uma distância de 10,77 metros, do vértice 89 segue até o vértice 90 no azimuth  $78^{\circ}39'18''$ , em uma distância de 7,84 metros, do vértice 90 segue até o vértice 91 no azimuth  $78^{\circ}35'51''$ , em uma distância de 8,30 metros, do vértice 91 segue até o vértice 92 no azimuth  $78^{\circ}11'36''$ , em uma distância de 9,98 metros, finalmente do vértice 92,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7TEQ-7XAEU-VBS26-E6RBM>

CNM 080754.2.0058451-28

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM 080754.2.0058451-28  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

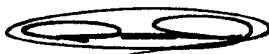


MATRICULA:-58.451

defletindo segue até o vértice 0=PP, (início da descrição), no azimuth de 78°18'20", na extensão de 11,15 metros, confrontando com terreno de MRV Engenharia e Participações S. A. A área de 6.782,99m<sup>2</sup> (seis mil, setecentos e oitenta e dois metros e noventa e nove decímetros quadrados) da área total do presente empreendimento ficou gravada como **RESERVA DE ÁREA VERDE URBANA, conforme AV-1-53.433**. Selo Digital FN67J.aWqPe.kQHZV-Hw59b.TpckG.

**Proprietário:- GIOVANI ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador, identidade 10.279.586-5/PR, CPF 071.709.909-11, residente e domiciliado à Rua Arara, 972, Md 2, Capela Velha, Araucária/PR.

**Registro Anterior:- R-3-53.433** em 09/02/2021 do Livro n.º 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-1-58.451 Data: 21/07/2022 - ÔNUS EXISTENTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme R-4-53.433, em 09/02/2021, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia da dívida no valor de R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. Selo Digital FN67J.aWqPe.kQHZV-HwYV8.Tpckr. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/07/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-2-58.451 Data: 11/05/2026 Prot. 188.108 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 11/05/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob n.º 6235/2025, pela qual se verifica que o Devedor: **GIOVANI ROSA DOS SANTOS**, 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.º 3117/2024 em 28/11/2024 R\$ 3.034,39. FUNREJUS n.º 14000000012912323-0 em 21/05/2026 R\$ 303,44. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 151.719,73. Selo Digital SFRI2.z5CIv.CvIYd-96xMd.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/06/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.oJGVP.mKrzu

ObKOa.FN67p

Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)



**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **58.451**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0058451-28, 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, 05 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7TEQ-7XAEU-VBS26-E6RBM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital