

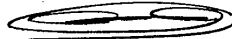


Valide aqui
este documento



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

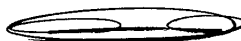


MATRICULA:-53.523/1
15 de outubro de 2019.

Imóvel:- O **Apartamento nº 24** (vinte e quatro) do **Bloco 04** (quatro), localizado no **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL MONTEVILLE 3**, com acesso pela **Rua Luiz Rodrigues Velho nº 185**, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de **48,960m²**, com a área construída de uso comum de 5,335m², destinada a escadaria/circulação, perfazendo a área total construída de 54,295m², com a área não construída de uso comum de 72,828m² destinada a recreação, área verde, uma vaga de estacionamento e ainda direito de uso de 3 vagas de garagem destinadas a visitantes, acesso e circulação de veículos/pedestres, com fração ideal do solo de 0,020833, no lote de terreno urbano, sob denominação 3/4/5, da quadra I, da Planta Parque Thomaz Coelho, Araucária-PR, com a área de 4.500,00m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), sendo 351,29m² (trezentos e cinquenta e um metros e vinte e nove decímetros quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale - APFV, confrontando-se: pela frente em: 52,50 metros para a Rua Luiz Rodrigues Velho, iniciando no marco OPP, com coordenadas UTM/SAD 69, E= 665734.540, N= 7173452.511 até o marco 1, pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 20,00 metros com o lote 6, do marco 1 UTM/SAD 69, E= 665744.365, N= 7173424.166 até o marco 2 e 60,00 metros com o lote 6, do marco 2 UTM/SAD 69, E= 665697.403, N= 7173407.003 até o marco 3, pelos fundos em 50,00 metros com Área de Preservação de Fundo de Vale, do marco 3, com coordenadas UTM/SAD 69, E= 665687.578, N= 7173435.34 até o marco 4, e finalmente pelo lado esquerdo, em 100,00 metros do marco 4 com coordenadas UTM/SAD 69, E= 665734.540, N= 7173452.511 até o marco 0=PP e em 40,00 metros do marco 4 com coordenadas UTM/SAD 69, E= 665983.196, N=7173270.655 até o marco OPP, com a Rua Leocádia Skzippek Belo.

Proprietária:- **CRM CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.504.720/0001-73, com sede à Rua Teixeira Coelho, 474, conjunto 101, Batel, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula nº 49.257, do livro 2 de Registro Geral, deste Registro, feita em 30/11/2016. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



R-1-53.523 Data: 21/07/2020 Prot. 138.644 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, firmado em Araucária-PR, à 17/07/2020; **CRM CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por RICARDO MICHELIN, CPF 598.086.089-49; vendeu o imóvel desta matrícula a: **ANDREW IURI NASCIMENTO PAPES**, brasileiro,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TP9Q-NSRL4-47VD4-JS4QU>

CNM 080754.2.0053523-68

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

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

Graycielle Santos Pereira

CNM 080754.2.0053523-68

MATRICULA:-53.523

solteiro, embalador, identidade 13.364.993-0-PR, CPF 099.186.509-07, residente e domiciliado à Rua Abatiá, 269, Cs 01, Pinheirinho, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 23.670,00 (vinte e três mil e seiscentos e setenta reais) através de recursos próprios; R\$ 14.930,79 (quatorze mil, novecentos e trinta reais e setenta e nove centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; R\$ 4.929,00 (quatro mil e novecentos e vinte e nove reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 117.470,21 (cento e dezessete mil, quatrocentos e setenta reais e vinte e um centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 1236/2020 em 20/07/2020 R\$ 3.220,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 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 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 161.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 31/07/2020. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

R-2-53.523 Data: 21/07/2020 Prot. 138.644 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-53.523 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: ANDREW IURI NASCIMENTO PAPES, já qualificado, no valor de R\$ 117.470,21 (cento e dezessete mil, quatrocentos e setenta reais e vinte e um 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 PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 17/08/2020, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um 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\$ 208,06 VRC 1.078 - ISS 5% - FADEP 5% -

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TP9Q-NSRL4-47VD4-JS4QU>

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

CNM 080754.2.0053523-68
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-53.523/2

Base de Cálculo R\$ 117.470,21. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 31/07/2020. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-3-53.523 Data: 14/08/2020 Prot. 139.060 – ADITAMENTO – INCLUSÃO DE PROPRIETÁRIO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Rerratificação, firmado em Araucária/PR, à 12/08/2020, devidamente arquivado neste Cartório; ficam pela presente retificados os R-1 e R-2-53.523 acima, para incluir também como comprador e devedor fiduciante do imóvel desta matrícula: **VINICIUS HENRIQUE DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, identidade 13.480.502-1/PR, CPF 103.164.219-60, residente e domiciliado à Rua Abatiá, 269, Cs 01, Pinheirinho, Curitiba/PR, que é o correto; tendo como Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por LEONARDO AUGUSTO SCHEDLER. Ratificados os demais termos. Emitida a DOI. CB:- R\$ 121,59 VRC 630 - Pren. R\$ 1,93 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,35 VRC 7,00 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FADEP 5%. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/09/2020. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

Andréa Tempiski Alves Pinto

AV-4-53.523 Data: 07/04/2026 Prot. 187.185 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 04/03/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob n.º 5573/2023, pela qual se verifica que os Devedores: **ANDREW IURI NASCIMENTO PAPES** e **VINICIUS HENRIQUE DO NASCIMENTO**, já qualificados, não purgaram 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 342/2026 em 03/03/2026 R\$ 3.419,22. FUNREJUS n.º 14000000012696077-7 em 19/03/2026 R\$ 341,92. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 170.960,80. Selo Digital SFR12. T53kv.C53qZ-Kqflo.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/04/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

Ketlin Dayane Andrade Macedo

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.8JVGP.FHU36

zXxLd.FN67p

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



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 53.523, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0053523-68, 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, 20 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TP9Q-NSRL4-47VD4-JS4QU>

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