



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 080754.2.0064314-93
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-64.314
23 de dezembro de 2024.

Imóvel:- O **Apartamento nº 204** (duzentos e quatro) do **Bloco B**, do **2º Piso ou 2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL PORTO IGUACU**, com acesso pela **Rua Paranaíba nº 100**, bairro Iguaçu, Araucária/PR, com a área construída de uso exclusivo de **46.68927500 m²**, com a área construída de uso comum de 6,02044156m² destinada à portaria, salão de festas e quiosque, com a área não construída de uso comum de 12,50000000m² (direito de uso exclusivo) destinada a vaga de estacionamento nº 105, com a área não construída de uso comum de 51,13281050m² destinada às ruas internas, vagas de visitantes, calçada para pedestres, recreação descoberta e jardins, com a área não construída de uso comum de 126,11189971m² destinada à Preservação Permanente, com a área não construída de uso comum de 172,58968072m² destinada à Zona de Proteção Ambiental, perfazendo a área total construída de 52,70971656m², com fração ideal do solo de 0,0067354515, no lote de terreno urbano de formato irregular, sob denominação "A", com a área de 56.675,29m² (cinquenta e seis mil, seiscentos e setenta e cinco metros e vinte e nove decímetros quadrados), sendo 18.723,04m² (dezoito mil, setecentos e vinte e três metros e quatro decímetros quadrados) de Área de Preservação Permanente (APP), com demais características e confrontações constantes no registro anterior. Selo Digital SFR11.oEjR7.Fq4hz-a48J4.FN67q.

Proprietários:- 1) **RAFAELA FERNANDA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, identidade 13.821.702-7/PR, CPF 105.925.149-35, residente e domiciliada à Rua Walter José Wunderlich Júnior, 324, Apto 02, Cidade Industrial, Curitiba/PR, e 2) **LUIZ RICARDO DE AGUIAR AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, identidade 492627058/SP, CPF 436.845.828-16, residente e domiciliado à Rua Walter José Wunderlich Júnior, 324, Casa 2, Cidade Industrial, Curitiba/PR.

Registro Anterior:- R-4-55.432 em 15/03/2022, no Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-1-64.314 Data: 23/12/2024 – ÔNUS EXISTENTE – SERVIDÃO – Conforme R-5-37.231 de 01/07/2010, AV-1-55.119 de 13/10/2020 e AV-1-55.432 de 15/01/2021, a área de 1.205,82m² (um mil, duzentos e cinco metros e oitenta e dois decímetros quadrados) do imóvel desta matrícula, está gravada por SERVIDÃO à **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR**, sociedade de economia mista, CNPJ 76.484.013/0001-45, com sede à Rua Engenheiros Rebouças nº 1.376, Curitiba/PR. Selo Digital SFR11.cJNVP.sLjbe-Az4ek.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/12/2024. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9248S-KJD9V-JLNAT-RQM8X>



Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0064314-93
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-64.314

AV-2-64.314 Data: 23/12/2024 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme R-5-55.432 em 15/03/2022; o imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 139.505,52 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e dois centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. Selo Digital SFR11.cJZVP.sLjbe-Dz4ek.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/12/2024. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-3-64.314 Data: 22/05/2026 Prot. 188.502 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 22/05/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6391/2025, pela qual se verifica que os Devedores: **RAFAELA FERNANDA DA SILVA** e **LUIZ RICARDO DE AGUIAR AUGUSTO**, 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 nº 713/2026 em 19/05/2026 R\$ 3.827,52. FUNREJUS nº 14000000012952532-0 em 02/06/2026 R\$ 382,75. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 191.375,88. Selo Digital SFR12.j5JTv.3dUFp-dWpL3.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 22/06/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.zJ5IP.Cv3Yd

Y6lld.FN67p

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



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 64.314, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0064314-93, 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, 22 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9248S-KJD9V-JLNAT-RQM8X>