



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:-48.139/1

23 de Dezembro de 2015.

Imóvel:- O Apartamento n.º 301 (trezentos e um), localizado no 2º Pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JL ALMEIDA, com acesso pela Rua Hortência n.º 1.164, de Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de 78,92m2, sendo: 60,99 m2 do apartamento e 17,93m2 do ático, com a área não construída de uso exclusivo de 12,50 m2 destinada a vaga de veículo, com a área construída de uso comum de 7,54m2, com a área não construída de uso comum de 27,548m2, com fração ideal do solo de 18,09%, no lote de terreno urbano sob n.º 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 n.º 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 n.º 591, Campo do Santana, Curitiba-PR

Registro Anterior:- R-2-34.238 em 10/11/2014, do Livro n.º 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



AV-1-48.139 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: 1) incluído no imóvel desta matrícula a área descoberta de uso exclusivo de 35,55m2 destinada a terraço; e 2) retificada a fração ideal do solo do imóvel desta matrícula, para: 21,03%, que são os corretos. Ratificados os demais termos. CB:- 60VRC R\$ 10,92. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/03/2016. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



R-2-48.139 Data: 02/02/2017 Prot. 120.069 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 14.4744.606.0000031-14, firmada em Curitiba-PR, à 30/01/2017, o proprietário: JAISON DE ALMEIDA, já qualificado, na qualidade de Avalista e Fiduciante da Devedora Fiduciante: ADEMIR DE ALMEIDA - ME, CNPJ 00.631.462 /0001-07, com sede à Rua João Bertoldi, 599, Campo de Santana, Curitiba-PR, neste ato representada por ADEMIR DE ALMEIDA, tendo como Avalistas: JAISON DE ALMEIDA,

- segue no verso -

CNM 080754.2.0048139-21



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 - ARAUCARIA - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA:-48.139

já qualificado; e **ADEMIR DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, empresário, identidade 6.206.377-7-PR, CPF 714.019.549-87, residente e domiciliado à Rua João Bertoldi, 591, Campo de Santana, Curitiba-PR; constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, com escopo de garantia do financiamento concedido à Devedora Fiduciante, no valor de R\$ 208.900,00 (duzentos e oito mil e novecentos reais), a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas, com taxa de juros mensal de 1,49000%, e taxa de juros anual de 19,42000%, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2017 e a última em 30/01/2021, com Sistema de Amortização Tabela PRICE, sendo transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o 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\$ 208.900,00 (duzentos e oito mil e novecentos reais). Qualquer aquisição ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias que o Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a Caixa, obrigandó-se o Fiduciante a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Com demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula, devidamente arquivada neste Cartório. FUNREJUS – Isento conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. CB:- R\$ 784,78 VRC 4.312 - 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\$ 208.900,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/02/2017. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-3-48.139 Data: 21/07/2022 Prot. 153.384 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens de **JAISON DE ALMEIDA**, CPF 098.997.639-42, código hash: f15c.a5e4.d793.31c5.71af.1816.a421.37da.e25b.8511, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo em vista a indisponibilidade cadastrada conforme Protocolo: 202207.2018.02257311-1A-910, Processo: 50501552620174047000, Tribunal: TRF - 4ª Região, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente INDISPONÍVEL a propriedade superveniente do Devedor Fiduciante constante do R-2-48.139. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 154,98 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67n.ITql.Q.cpejY-f34Fh.azqRy. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/07/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmaço Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

Assinado na presença de

CNM 080754.2.0048139-21



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 080754.2.0048139-21
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

MATRICULA:-48.139/2
AV-4-48.139 Data: 22/05/2023 Prot. 160.557 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens, código hash: 5a84.d834.c186.dfc6.ec32.fedc.05b2.de90.48d2.947a, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica pela presente constando a indisponibilidade em nome de **JAISON DE ALMEIDA**, CPF 098.997.639-42, cadastrada conforme Protocolo: 202305.2117.02715971-IA-920, Processo: 00241710720178160001, Tribunal: TJPR, devidamente arquivado neste Cartório. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 154,98 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRIL.Wj1P.4C4sc-3yuL.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 24/05/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

[Assinatura]

AV-5-48.139 Data: 23/07/2026 Prot. 190.096 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado no Rio de Janeiro/RJ, à 22/07/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob n.º 5457/2023, pela qual se verifica que o Devedor: **JAISON DE ALMEIDA**, 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 1328/2026 em 16/07/2026 R\$ 4.178,00 FUNREJUS n.º 1400000013159423-6 em 03/08/2026 R\$ 417,80. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 208.900,00. Selo Digital SFRIL.Q5OW.v.mM3OW-O2TIF.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/08/2026. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmaza Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

[Assinatura]



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 48.139, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0048139-21, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.CB:- Emolumentos R\$ Nilil.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 19 de agosto de 2026.