



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

[Assinatura]

CNM 080754.20037913-47

MATRÍCULA:- 37.913 /1

15 de Maio de 2009.

Imóvel:- A Residência nº 01 (hum) do CONDOMÍNIO MON VILLAGE, com acesso pela Rua Professora Maria Nassar Schaustek nº 1.154, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 62,05m², com área não construída de uso exclusivo de 59,17m² destinada a jardim e quintal, com fração ideal do solo de 0,2525048, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob nº 07 (sete) da quadra nº 01 (um) da Planta JARDIM PONTA DO CÉU, desta Cidade, com a área de 480,07m² (quatrocentos e oitenta metros e sete décimos quadrados) confrontando-se: pela frente em 16,00 metros para a Rua Professora Maria Nassar Schaustek; pelo lado direito em 29,77 metros com o lote 08; pelo lado esquerdo em 30,27 metros com o lote 06 e finalmente pelos fundos em 16,01 metros com o lote 11.

Proprietária:- DULCINEIA BANNACH, brasileira, divorciada, empresária, identidade nº 8.324.736-3-PR, CPF nº 512.639.202-68, residente e domiciliada na Rua Zacarias Mansur nº 251, Casa nº 02, bairro São Bráz, em Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 36.699 do livro nº 2 de Registro Geral, feita em 18/10/2007 deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

[Assinatura]

R-1-37.913 Data: 16/12/2009 Prot. 79.891 em 01/12/2009 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Curitiba-PR a 27/11/2009; DULCINEIA BANNACH, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a CEZAR AUGUSTO DOS SANTOS NOGUEIRA FILHO, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, identidade 7.996.185-0-PR, CPF 037.308.769-10, residente e domiciliado à Rua Vieira Fazenda, 714, Portão, em Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 1.516,00 (hum mil, quinhentos e dezesseis reais) através de recursos próprios; R\$ 6.785,04 (seis mil, setecentos e oitenta e cinco reais e quatro centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 4.474,00 (quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 73.224,96 (setenta e três mil, duzentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. ITBI nº 1762/2009 em 30/11/2009 R\$ 1.720,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Araucária 16/12/2009. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3T64-WHWA9-5YPYX-YK6MF>

onr

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

J. Augusto Alves Pinto

CNM 080754.2.0037913-47

MATRÍCULA:- 37.913

Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

J. Augusto Alves Pinto

R-2-37.913 Data: 16/12/2009 Prot. 79.891 em 01/12/2009 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-37.913 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 a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao Devedor Fiduciante: CEZAR AUGUSTO DOS SANTOS NOGUEIRA FILHO, já qualificado, no valor de R\$ 73.224,96 (setenta e três mil, duzentos e vinte e quatro reais e noventa e seis 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 Constante - Novo, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 27/12/2009, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, com Sistema de Amortização Constante - Novo, taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. 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 do art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 84.500,00 (oitenta e quatro mil e quinhentos reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o devedor fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se o devedor fiduciante a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 1.078VRC R\$ 113,19. O referido é verdade e dou fé. Araucária 16/12/2009. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

J. Augusto Alves Pinto

AV-3-37.913 Data: 31/07/2026 Prot. 190.362 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –
Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 27/07/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5866/2024, pela qual se verifica que o Devedor: CEZAR AUGUSTO DOS SANTOS NOGUEIRA FILHO, já qualificado, não purgou a mora em que se achava constituída no prazo de 15 dias; fica pela presente

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3T64-WHWA9-5YPYX-YK6MF>



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 080754.2.0037913-47
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-37.913/2

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 1461/2026 em 13/07/2026 R\$ 1.952,80. FUNREJUS nº 14000000013170635-2 em 06/08/2026 R\$ 195,28. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 97.639,89. Selo Digital SFRI2.Q53Wv.mM3OW-R29IF.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/08/2026. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.TJ5uP.3erDf

mAPOT.FN67p

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



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 37.913, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0037913-47, 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 agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3T64-WHWA9-5YPYX-YK6MF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

