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 080754.2.0048942-37

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

MATRICULA:-48.942/1
27 de julho de 2016.

Imóvel:- O **Apartamento nº 101** (cento e um) do **Bloco 03** (três), do **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL NASCENTE II**, com acesso pela **Rua Pinguim nº 1.440**, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de **47,1450m2**, com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m2 destinada a vaga de estacionamento nº 13, com a área construída de uso comum de 4,4625m2, destinada à escada, hall de entrada e guarita, com a área não construída de uso comum de 36,5351m2, destinada a circulação de pedestres, vagas de estacionamento para visitantes, área verde urbana, arruamento interno, servidão de passagem Sanepar e área de recreação descoberta, com fração ideal do solo de 0,015594, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "NK 03", com a área de 4.253,01m2 (quatro mil, duzentos e cinquenta e três metros e um decímetro quadrado), sito no bairro CAPELA VELHA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia no ponto 05B e segue no rumo SE por 42,56 metros até o ponto 04B, confrontando com área "NK 02". Do ponto 04B vira para esquerda e segue no rumo NO por 9,00 metros até o ponto 03C, confrontando com a área "NK 02". Deste vira para a direita e segue no rumo SE por 19,42 metros até o ponto 04C, confrontando com área "NK 02". Deste vira para direita e segue no Az. 228° 12'32" por 79,43 metros até o ponto 01, confrontando-se com a Rua Águia e Jd. Sol Nascente. Deste segue no rumo NE por 57,82 metros até o ponto 06C, confrontando com a área "NK 04". Deste segue no rumo NE por 68,68 metros até o ponto 05B, confrontando com área "NK 06".

Proprietária:- **FIRST HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.246.184/0001-49, com sede à Rua Francisco Ader nº 411, Novo Mundo, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 44.881 feita em 18/07/2014 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-1-48.942 Data: 27/07/2016 – ÔNUS EXISTENTE – SERVIDÃO – Conforme R-5-27.198 de 25/04/2014, e AV-1-44.881 de 18/07/2014, a área de 166,86m2 (cento e sessenta e seis metros e oitenta e seis decímetros quadrados), do imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis, está gravada por SERVIDÃO à **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR**, sociedade de economia mista estadual, CNPJ 76.484.013 /0001-45, com sede à Rua Engenheiro Rebouças nº 1.376, Rebouças, Curitiba-PR. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/07/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

– segue no verso –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ESM7-RHRBF-B6JZ4-3CLKC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0048942-37

MATRICULA:-48.942

R-2-48.942 Data: 29/10/2018 Prot. 129.558 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado em Araucária-PR, à 24/10/2018; **FIRST HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, já qualificada, neste ato representada por SILVIO ADEMAR FONGHER, CPF 844.502.319-53, que por suz vez é representado por PAULO MIASHIRO KAWASE, CPF 047.260.479-14, vendeu o imóvel desta matrícula a: **LUIZ CARLOS CUSTODIO**, brasileiro, cortador de vidros, identidade 4.399.580-4-PR, CPF 611.589.689-49, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 24/03/1984, com **MARIA APARECIDA DE BARROS CUSTODIO**, brasileira, do lar, identidade 7.352.384-2-PR, CPF 807.408.639-91, residentes e domiciliados à Rua Otacilio R Oliveira, 08, Cidade Industrial, Curitiba-PR, pelo valor de R$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais) através de recursos próprios; R$ 9.785,00 (nove mil e setecentos e oitenta e cinco reais) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; R$ 2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Os Outorgados Compradores têm pleno conhecimento e respeitam a Servidão constante da AV-1-48.942 acima. Emitida a DOI. ITBI nº 2354/2018 em 29/10/2018 R$ 3.200,00. 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$ 160.000,00 . O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/11/2018. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

R-3-48.942 Data: 29/10/2018 Prot. 129.558 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-2-48.942 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 aos Devedores Fiduciantes: **LUIZ CARLOS CUSTODIO** e s/m **MARIA APARECIDA DE BARROS CUSTODIO**, já qualificados, no valor de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela prestação, composta da parcela de

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ESM7-RHRBF-B6JZ4-3CLKC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ESM7-RHRBF-B6JZ4-3CLKC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 080754.2.0048942-37
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-48.942/2

amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização TP – Tabela PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 03/12/2018, com prazo de amortização de 331 (trezentos e trinta e um) 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 os Devedores Fiduciantes possuidores diretos 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$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Os Devedores alienam 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% - Base de Cálculo R$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/11/2018. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-4-48.942 Data: 29/10/2018 Prot. 129.559 – PACTO ANTENUPCIAL – Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 15/03/1984, às fls. 029/030 do Livro 00196-N, acompanhada de Certidão de Casamento Matrícula nº 082404 01 55 1984 2 00060 270 0000838 39, expedida em 03/10/2018, ambas pelo Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão, Comarca de Curitiba-PR, devidamente arquivadas neste Cartório; fica pela presente constando que **LUIZ CARLOS CUSTODIO** casou-se com **MARIA APARECIDA DE BARROS CUSTODIO** em 24/03/1984, pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, citada acima, registrada sob nº 10.283 do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, em 12/11/2018, deste Ofício. CB:- R$ 3,86 VRC 20 - ISS 5% - Funrejus 25% - FADEP 5%. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/11/2018. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-5-48.942 Data: 21/09/2026 Prot. 191.797 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 19/08/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6406/2026, pela qual se verifica que os Devedores: **LUIZ CARLOS CUSTODIO** e s/m **MARIA APARECIDA DE BARROS CUSTODIO**, 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 1885/2026 em 12/08/2026 R$ 3.425,53. FUNREJUS nº

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRICULA:-48.942
14000000013278849-2 em 04/09/2026 R$ 342,55. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 171.276,30. Selo Digital SFRI2.q5Gxv. jr3R6-ImrI6.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ESM7-RHRBF-B6JZ4-3CLKC

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.XJ3NP.F93ue
wqPId.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **48.942**, constante do Livro n° 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0048942-37, 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, 30 de setembro de 2026.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar