



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

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-46.860/1
18 de Março de 2015.

Imóvel:- O Apartamento nº 36 (trinta e seis) do **Bloco "B"**, do **3º Pavimento**, do **RESIDENCIAL PARQUE EUROPA – CONDOMÍNIO ITÁLIA**, com acesso pela **Rua José Gondek nº 133**, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de **49,25m²**, área construída de uso comum de 6,0926m², área não construída de uso exclusivo de 12,00 m² destinada a vaga de garagem nº 28, área não construída de uso comum de 27,5282m² representada pelas calçadas, ruas internas, playground e jardins, com fração ideal do solo de 0,004259, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "U-07", da Planta JARDIM UIRAPURU, sito no Bairro Costeira, desta Cidade, com a área de 15.003,24m² (quinze mil, três metros e vinte e quatro decímetros quadrados), confrontando-se: inicia-se no ponto 0=PP de coordenadas UTM/SAD 69 (662.745,490 e 7.168.128,60 metros) segue pela frente em linha curva de 249,40 metros com a Rua Pedro Blaszczak até o ponto 1. Deste vira para a direita e segue em linha curva por 61,44 metros com a Rua Helena Lesniowski até o ponto 02. Deste vira para a direita e segue em linha curva por 249,39 metros com a Rua José Gondek até o ponto 03. Deste vira para a direita segue em linha reta por 64,68 metros até o ponto 0=PP com a Rua José Julio Bueno.

Proprietária:- ÍNTEGRA PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.215.880/0001-88, com sede à Rua Voluntários da Pátria nº 400, 12º Andar, conjunto 1201/1202, Centro, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 42.105 do Livro nº 2 de Registro Geral, feita em 09/05/2012, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-1-46.860 Data: 18/03/2015 – ÔNUS EXISTENTE – HIPOTECA – O imóvel desta matrícula, foi gravado por hipoteca, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 10.886.883,36 (dez milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e oitenta e três reais e trinta e seis centavos), constante do R-3-42.105, com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/03/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-2-46.860 Data: 18/07/2016 Prot. 117.146 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos

- segue no verso -

CNM 080754.2.0046860-75

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





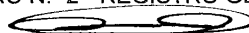
Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 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

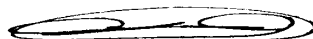


MATRICULA:-46.860

Devedores Fiduciários, firmado em Curitiba-PR, à 23/06/2016, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelado a Hipoteca constante da AV-1-46.860 acima. CB:- R\$ 14,56 VRC 80 - Arq. R\$ 1,27 VRC 7,00 - ISS 5% - Funrejus 25%. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/07/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



R-3-46.860 Data: 18/07/2016 Prot. 117.146 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo contrato citado na AV-2-46.860 acima; ÍNTEGRA PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por KETLEEN ANDREIA ZANI, CPF 005.577.449-03, vendeu o imóvel desta matrícula a: **MARCOS EDGAR FERREIRA MADEIRA**, brasileiro, assistente do engenheiro I, identidade 4086379601-RS, CPF 009.435.620-31, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 09/04/2011, com **LAYLA PRUDENCIO MARTINS MADEIRA**, brasileira, vendedora, identidade 13.936.778-2-PR, CPF 071.906.419-80, residentes e domiciliados à Rua Marechal Lott, 52, SB 01, Santa Felicidade, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 8.726,64 (oito mil, setecentos e vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos) através de recursos próprios; R\$ 20.273,36 (vinte mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e seis centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) através de financiamento concedido pela Credora. Emitida a DOI. ITBI nº 1192/2016 em 15/07/2016 R\$ 2.900,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- R\$ 392,39 VRC 2.156 - Pren. R\$ 1,82 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,27 VRC 7,00 - Selo R\$ 4,40 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/07/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



R-4-46.860 Data: 18/07/2016 Prot. 117.146 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-46.860 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 Fiduciários: MARCOS EDGAR FERREIRA MADEIRA e s/m LAYLA PRUDENCIO MARTINS MADEIRA, já qualificados, no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); as amortizações do financiamento serão feitas por

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9BVH-3G6ND-FU8HW-XYE4G>

CNM 080754.2.0046860-75

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



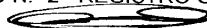


Valide aqui
este documento



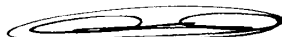
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0046860-75
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA:-46.860/2

meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela prestação, composta da parcela de 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 23/07/2016, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os Devedores Fiduciários 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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\$ 196,19 VRC 1.078 - ISS 5% - Base de Cálculo R\$ 116.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/07/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



AV-5-46.860 Data: 30/07/2026 Prot. 190.315 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 25/06/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5161/2022, pela qual se verifica que os Devedores: **MARCOS EDGAR FERREIRA MADEIRA** e s/m **LAYLA PRUDÊNCIO MARTINS MADEIRA**, já qualificados, não purgaram a mora em que se achavam constituídos 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 1149/2026 em 23/06/2026 R\$ 3.157,36. FUNREJUS nº 14000000013077711-6 em 13/07/2026 R\$ 315,74. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 157.868,08. Selo Digital SFRI2.Q5CWv.mM3OW-Q2eIF.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 13/08/2026. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR1I.TJauP.3erDf

2AGOT.FN67p

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



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 46.860, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0046860-75, 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, 13 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9BVH-3G6ND-FU8HW-XYE4G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

