



Valide aqui
este documento



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

CNM 080754.2.0044492-98

MATRICULA:-44.492/1
20 de Fevereiro de 2014.

Imóvel:- O Apartamento nº 02 (dois), do Pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DE MINAS, com acesso pela Rua Minas Gerais, nº 3.507, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 45,52m²; com a área construída de utilização comum de 6,295m², destinada a Hall, corredores e escadas; com a área de terreno de utilização exclusiva de 11,025m², destinada à quintal; com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de garagem nº 02, com a área não construída de utilização comum de 48,08m² destinada a acesso de veículos e pedestres, jardins e calçadas, com fração ideal do solo de 0,2799%, no lote de terreno urbano, sob nº 14 (quatorze) da quadra "A2", com a área de 368,00m² (trezentos e sessenta e oito metros quadrados), da Planta JARDIM GRALHA AZUL, confrontando-se: pela frente em 15,00 metros com a Rua Minas Gerais; pelo lado direito em 27,00 metros com o lote 13, aos fundos em 14,70 metros com o lote 12; pelo lado esquerdo em 23,00 metros com o lote 15.

Proprietários:- 1) IRAN SCHLEDER, brasileiro, engenheiro civil, identidade 676.704-4-PR, CPF 017.438.649-49, casado sob o regime de separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1641, I, do Código Civil com VALDINEIA MARCIA DA SILVA, brasileira, advogada, identidade 12.986.959-3-PR, CPF 039.310.156-88, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, 207, nesta Cidade; e 2) RUI PEREIRA ROCHA, brasileiro, empresário, identidade 3.184.678-1-PR, CPF 500.429.209-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 02/03/1985, com NEIDE BISPO ROCHA, brasileira, do lar, identidade 3.940.324-2-PR, CPF 391.923.939-34, residentes e domiciliados a Rua Albino Ferreira, 440, nesta Cidade.

Registro Anterior:- R-6-15.421 em 25/10/2012 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi.

R-1-44.492 Data: 24/06/2014 Prot. 105.039 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado em Curitiba-PR, à 17/06/2014; IRAN SCHLEDER, tendo como Interveniante Anuente sua esposa VALDINEIA MARCIA DA SILVA; RUI PEREIRA ROCHA e s/m NEIDE BISPO ROCHA, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a: 1) MARIA LUIZA RODRIGUES, brasileira, solteira, empregada doméstica, identidade 12.607.561-8-PR, CPF 169.472.728-90, e 2) SEBASTIÃO DOS SANTOS PEDROSO, brasileiro, solteiro, pedreiro, identidade 5.522.371-8-PR, CPF 688.265.759-91, ambos residentes e domiciliados à Rua Prof. João Duck Filho nº 408, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24HMB-BS5TF-XTVW7-849UW>



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 Bitner

CNM 080754.2.0044492-98

MATRICULA:-44.492

reais), pagos da seguinte forma: R\$ 20.602,10 (vinte mil, seiscentos e dois reais e dez centavos) através de recursos próprios; R\$ 1.397,90 (hum mil, trezentos e noventa e sete reais e noventa centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 95.887,00 (noventa e cinco mil e oitocentos e oitenta e sete reais) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. Emitida a DOI ITBI nº 1240/2014 em 24/06/2014 R\$ 2.400,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/07/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira Bitner

R-2-44.492 Data: 24/06/2014 Prot. 105.039 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-44.492 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-CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciantes: MARIA LUIZA RODRIGUES e SEBASTIÃO DOS SANTOS PEDROSO, já qualificados, no valor de R\$ 95.887,00 (noventa e cinco mil e oitocentos e oitenta e sete reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização TP - Tabela PRICE, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 17/07/2014, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os Devedores Fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se os Devedores Fiduciantes a obterem 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:- 2.156VRC R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/07/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira Bitner

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24HMB-BS5TF-XTVW7-849UW>

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 080754.2.0044492-98
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-44.492/2

AV-3-44.492 Data: 13/08/2026 Prot. 190.776 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 13/08/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob n.º 5568/2023, pela qual se verifica que os Devedores: **MARIA LUIZA RODRIGUES** e **SEBASTIÃO DOS SANTOS PEDROSO**, 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 n.º 1854/2026 em 10/08/2026 R\$ 2.703,36. FUNREJUS n.º 14000000013240512-7 em 26/08/2026 R\$ 270,34. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 135.167,91. Selo Digital SFRI2.C5Lkv.dt3cZ-o8nIb.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 44.492, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0044492-98, 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, 15 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24HMB-BS5TF-XTVW7-849UW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

