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 080754.2.0046282-63

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

MATRICULA:-46.282
25 de Fevereiro de 2015.

Imóvel:- O **Apartamento nº 204** (duzentos e quatro) do **Bloco 05** (cinco) do **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANCE**, com acesso pela **Rua Minas Gerais nº 985**, desta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de **47,438 m2**; com a área construída de uso comum de 5,708m2, perfazendo a área total construída de 53,146m2; com uso das seguintes áreas: vaga de estacionamento descoberta nº 118, com 12,00m2, com a área comum de circulação de veículos descoberta de 8,922m2, com a área comum de recreação descoberta de 16,586m2, com a área comum não computável coberta de 0,114m2, com a área total não computável/descoberta de 37,622m2, com fração ideal do solo de 0,001770140, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A-2A", com 39.412,14m2 (trinta e nove mil, quatrocentos e doze metros e quatorze decímetros quadrados), sendo 1.000,00 (um mil metros quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale, sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em 63,90 metros para a Rua Minas Gerais, distante 96,72 metros da Rua Artur Klas; pelo lado direito por linha quebrada em 67,05 metros e 42,00 metros com a área A-2B, em 31,89 metros com a área A-2C, em 279,68 metros, sendo em 23,51 metros com o lote A1 e em 36,20 metros com o lote A10, em 16,02 metros com a Rua Francisca Bonvim, em 29,11 metros com o lote W-7, em 10,67 metros e 20,43 metros, totalizando 31,10 metros com o lote W-3, em 16,01 metros com a Rua Eduardo Wagner, em 28,48 metros com o lote X-5, em 12,13 metros com o lote X-2 e em, 13,63 metros com o lote X-1, em 73,49 metros com o lote A-3; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 246,93 metros e 23,93 metros totalizando 270,86 metros, com propriedade de Helena Moreira Lemos; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 71,60 metros com área PM2 do Jardim Planalto, em 13,17 metros e 103,25 metros totalizando 116,42 metros com a Avenida Manoel Ribas, distante 46,61 metros da Rua Augusto Ribeiro.

Proprietária:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

Registro Anterior:- R-4-39.578 em 10/10/2011 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-1-46.282 Data: 26/03/2015 Prot. 109.831 – COMPRA E VENDA – 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 –

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MHC-EQ3JG-WB8Y9-LZAYZ

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

CNM 080754.2.0046282-63

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

MATRICULA:-46.282

Recursos do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Araucária-PR, à 26/02/2015; MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por FABIANE CRISTINA DE OLIVEIRA MARTINI RODACHINSKI, CPF 043.114.109-64, vendeu o imóvel desta matrícula a **ERALDO GARBIATI LOPES**, brasileiro, solteiro, vigilante, identidade 10.580.457-1-PR, CPF 092.670.489-37, residente e domiciliado à Rua Pe Isaias de Andrade, n° 634, Parolin, Curitiba-PR, pelo valor de R$ 133.200,00 (cento e trinta e três mil e duzentos reais) pagos da seguinte forma: R$ 24.719,35 (vinte e quatro mil, setecentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos) através de recursos próprios; R$ 3.909,88 (três mil, novecentos e nove reais e oitenta e oito centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; R$ 10.184,00 (dez mil e cento e oitenta e quatro reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 94.386,77 (noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA, e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 0452/2015 em 12/03/2015 R$ 2.730,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:-2.156VRC R$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/04/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-2-46.282 Data: 26/03/2015 Prot. 109.831 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-46.282 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao Devedor Fiduciante: ERALDO GARBIATI LOPES, já qualificado, no valor de R$ 94.386,77 (noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e sete 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 PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira, no valor de R$ 487,80 (quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos) em trinta dias contados da data da assinatura do mencionado contrato, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, 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 de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). O Devedor aliena à Credora o imóvel ora transacionado, em garantia do

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MHC-EQ3JG-WB8Y9-LZAYZ

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

CNM 080754.2.0046282-63

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

MATRICULA:-46.282/2

cumprimento das obrigações deste Contrato abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 2.156VRC R$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/04/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-3-46.282 Data: 06/10/2025 Prot. 182.509 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens, código hash: neweg28si1, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica pela presente constando a indisponibilidade em nome de **ERALDO GARBIATI LOPES**, CPF 092.670.489-37, cadastrada conforme Protocolo: 202510.0313.04298359-IA-163, Processo: 0005733-21.2018.8.16.0025, pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Publica de Araucária/PR, devidamente arquivado neste Cartório. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R$ 174,51 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRII.HJVDP.Cmjus-jnEee.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/10/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

AV-4-46.282 Data: 17/08/2026 Prot. 190.831 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 26/06/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5256/2022, pela qual se verifica que o Devedor: **ERALDO GARBIATI LOPES**, 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 nº 1294/2026 em 23/06/2026 R$ 3.045,06. FUNREJUS nº 14000000013260106-6 em 31/08/2026 R$ 304,51. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 152.253,14. Selo Digital SFRI2.X5vNv.F99ue-nqVAd.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.CJWkP.dt3cZ
98elb.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **46.282**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0046282-63, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.CB:- Emolumentos R$ Nihil.

CERTIFICO AINDA que nesta Serventia consta prenotado sob nº **Prot. 191403 em 03/09/2026, Penhora.** Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matricula.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 18 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MHC-EQ3JG-WB8Y9-LZAYZ

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