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 080754.2.0057988-59

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

MATRICULA:-57.988/1
30 de junho de 2022.

Imóvel:- O **Apartamento nº 223** (duzentos e vinte e três) do **Bloco 02** (dois), do **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL ORQUÍDEAS**, do **Tipo 01**, com acesso pela **Rua Minas Gerais nº 806**, bairro Costeira, Araucária/PR, com a área construída privativa de **44,83m²**, com a área construída de uso comum de 7,14m² destinada a salão de festas, academia, sala de cinema, salão de jogos, brinquedoteca, vestiários, portaria, sala de administração e depósito, com a área não construída de uso comum de 7,62m² destinada a área verde urbana, com a área não construída de uso comum de 33,91m² destinada a piscina, quadra poliesportiva, playground, praças e ruas internas, com a área não construída comum de 12,50 m² (com direito de uso exclusivo) destinada a vaga de estacionamento n° 43, perfazendo a área total construída de 51,97m², com fração ideal do solo de 0,00392, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob n° 41 (quarenta e um), com a área de 17.076,46m² (dezessete mil, setenta e seis metros e quarenta e seis decímetros quadrados), localizado à Rua Minas Gerais distante 45,00m2 da Rua Presidente Costa e Silva, sito no bairro COSTEIRA, confrontando-se: partindo do ponto OPP com as coordenadas (x=664.000,641 metros) e (y=7.167,146,275 metros) deste segue com o azimute de 157°26'21" numa distância de 57,66 metros até o ponto 01, deste deflete a direita e segue com o azimute de 164°30'35" numa distância de 114,63 metros até o ponto 02 na confrontação com propriedade do Condomínio Vilaggio Ferrara, do ponto 02 vira para direita e segue com o azimute de 251°13'22" numa distância de 111,99 metros até o ponto 03, na confrontação de propriedade de Imperato Empreendimentos Imobiliários Ltda e Bertoncello Construtora de Obras e Empreendimentos Ltda; do ponto 03 vira a direita e segue com o azimute de 334°55'54" numa distância de 87,52 metros até o ponto 04, sendo 57,00 metros com o Lote 02 e 30,52 metros com o Lote 1 na confrontação de propriedade de Joanira Saad; do ponto 04 deste vira direita e segue com o azimute de 25°07'34" numa distância de 47,24 metros até o ponto 05, deste deflete para a direita e segue com o azimute de 27°18'57" numa distância de 8,75 metros até o ponto 06, deste deflete para a direita e segue com o azimute de 30°51'49" numa distância de 13,06 metros até o ponto 07, deste vira para a direita e segue com o azimute de 33°21'06" numa distância de 13,48 metros até o ponto 08, deste deflete para a direita e segue com o azimute de 37°37'45" numa distância de 9,15 metros até o ponto 09, deste deflete para a direita e segue com o azimute de 40°25'46" numa distância de 12,04 metros até o ponto 10, deste deflete para a direita e segue com o azimute de 46°19'10" numa distância de 6,53 metros até o ponto 11, deste deflete para a direita e segue com o azimute de 49°11'53" numa distância de 10,61 metros até o ponto 12, deste deflete para a direita e segue com o azimute de 52° 50'16" numa distância de 32,76 metros até o ponto inicial = OPP, totalizando 153,62 metros na confrontação com a Rua Minas Gerais. Selo Digital FN67J.qsqPk.ZQMn2-VjCb9.J4GIt.

Proprietária:- **VKR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.149.762/0001-05, com sede à Rua Suzana Suckow nº 71, bairro Centro, Araucária/PR.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEQE2-VW6TX-52TZS-3W3AH

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 080754.2.0057988-59

MATRICULA:-57.988
Registro Anterior:- Matrícula nº 42.724 em 07/11/2012, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-1-57.988 Data: 10/06/2022 Prot. 152.496 - AVERBAÇÃO - Conforme consta no processo de incorporação autuado sob n° 300/2022, devidamente arquivado neste Cartório, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **se trata de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção e instituição de condomínio**. CB:- Nihil. Selo Digital FN67J.qsqPk.ZQtn2-Vjvhd.J4GIV. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/06/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-2-57.988 Data: 13/01/2023 Prot. 157.701 - TRANSPORTE DE HIPOTECA DE UNIDADE FUTURA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela n° 8.7877.1576204-8, firmado em Araucária/PR, à 15/12/2022, devidamente registrado sob R-11-42.724 em 31/01/2023; **VKR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por OSMAR VERUSSA e VANDERLEY RIBEIRO DA SILVA, na qualidade de Proprietária e Devedora; tendo como Fiadores: **OSMAR VERUSSA**, brasileiro, divorciado, empresário, identidade 3.053.0090-X-SP, CPF 100.876.218-00, filho de Elvira Benelli Verussa e de Angelo Dante Verussa, residente e domiciliado à Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 2.546, ap. 14, Mossunguê, Curitiba/PR, com endereço eletrônico: overussa@uol.com.br; e **VANDERLEY RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, empresário, identidade 5.037.032-1/PR, CPF 792.215.059-87, filho de Maria Benedita da Silva e de Pedro Ribeiro da Silva, com endereço eletrônico: vanderley@vkrempreendimentos.com.br, casado sob o regime de separação total de bens, em 25/07/2020, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob nº 19.571 no Livro nº 3 de Registro Auxiliar, no 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, com **SIMONE GRASSI RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, empresária, identidade 2.930.253/SC, CPF 997.329.209-04, residentes e domiciliados à Rua Petit Carneiro, 917, Ap 21 3° Andar, Água Verde, Curitiba/PR; gravou por hipoteca o imóvel, em construção, desta matrícula e as demais unidades futuras do empreendimento RESIDENCIAL ORQUÍDEAS, em favor da **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 sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por CLAUDIA RAQUEL ANDRES,

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEQE2-VW6TX-52TZS-3W3AH

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

MATRICULA:-57.988/2
para garantia de um financiamento no valor de R$ 24.941.854,00 (vinte e quatro milhões, novecentos e quarenta e um mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais), destinado à construção do empreendimento RESIDENCIAL ORQUÍDEAS, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do dia primeiro do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período. Com demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- Nihil. Selo Digital FN67J.FKqPF.ErDUF-WyKzC.ejvrs. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 31/01/2023. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-3-57.988 Data: 31/05/2023 Prot. 160.785 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, nº 8.7877.1657057-6, firmado em Araucária/PR, à 10/04/2023, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante da AV-2-57.988 acima. CB:- R$ 19,68 VRC 80,00 - Selo R$ 1,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI1.eEmL7.M5jE6-z4KeY.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/06/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

R-4-57.988 Data: 31/05/2023 Prot. 160.785 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-57.988 acima; **VKR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por VANDERLEY RIBEIRO DA SILVA, CPF 792.215.059-87; vendeu o imóvel em construção desta matrícula a: **RODRIGO BUENO PORTELA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, identidade 9.115.320-3/PR, CPF 041.638.599-00, filho de Jose Alencar Portela e de Edna Bueno Portela, residente e domiciliado à Rua Eduardo Sprada, 4.570, Ap. 11 Bl. 2, Cidade Industrial, Curitiba/PR, pelo valor de R$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 24.110,00 (vinte e quatro mil e cento e dez reais) através de recursos próprios; R$ 2.690,00 (dois mil e seiscentos e noventa reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$ 15.000,00 (quinze mil reais) através de recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR; e R$ 167.200,00 (cento e sessenta e sete mil e duzentos reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 855/2023 em 17/04/2023 R$ 4.180,00. FUNREJUS nº

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEQE2-VW6TX-52TZS-3W3AH

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/CEQE2-VW6TX-52TZS-3W3AH

MATRICULA:-57.988
14000000009175268-5 em 28/04/2023 R$ 418,00. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R$ 530,38 VRC 2.156,00 - Pren. R$ 2,46 VRC 10,00 - Arq. R$ 1,72 VRC 7,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 209.000,00. Selo Digital SFRI2.m5VEv.j34os-pvnJz.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/06/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-5-57.988 Data: 31/05/2023 Prot. 160.785 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-57.988 acima, o imóvel em construção, 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 ao Devedor Fiduciante: **RODRIGO BUENO PORTELA**, já qualificado, no valor de R$ 167.200,00 (cento e sessenta e sete mil e duzentos reais); 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 em 10/05/2023, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% e taxa mensal de juros nominal de 0,4573% e efetiva de 0,4583%. 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$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R$ 265,19 VRC 1.078,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 167.200,00. Selo Digital SFRI2.m5OEv.j34os-OvTJz.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/06/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-6-57.988 Data: 07/10/2025 Prot. 182.569 – ADITAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL – Nos termos do Requerimento firmado em Araucária/PR, à 02/10/2025; ficam pela presente incluídos no imóvel desta matrícula os seguintes dados de identificação do imóvel: CEP n° 83.709-000 e Inscrição Imobiliária n° 01.04.00.218.0403.023. CB:- R$ 16,62 VRC 60,00 - Selo R$ 1,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI1.jEPV7.FNj6b-jxFec.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 08/10/2025.

- segue na ficha 3 -

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 080754.2.0057988-59
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-57.988/3
Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

AV-7-57.988 Data: 25/09/2025 Prot. 182.292 – CONCLUSÃO – Conforme AV-13-42.724, fica pela presente averbada a conclusão da construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL ORQUÍDEAS, do qual faz parte o imóvel desta matrícula, com a Instituição de Condomínio registrada sob R-14-42.724 e sua Convenção registrada sob R-11.984 em 08/10/2025. CB:- R$ 8,31 VRC 30,00 - Selo R$ 1,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI1.jEPV7.FNj6b-KxAec.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 08/10/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

AV-8-57.988 Data: 30/07/2026 Prot. 190.316 – 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 6427/2026, pela qual se verifica que o Devedor: **RODRIGO BUENO PORTELA**, 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 1295/2026 em 23/06/2026 R$ 4.370,03. FUNREJUS nº 14000000013075208-3 em 13/07/2026 R$ 437,00. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 218.501,69. Selo Digital SFRI2.Q5PWv.mM3OW-q2WIF.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
SFRII.TJTuP.3erDf
QAFOT.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **57.988**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0057988-59, 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/CEQE2-VW6TX-52TZS-3W3AH

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