



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal

GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

MATRÍCULA:-44.190/1

05 de Dezembro de 2013.

Imóvel:- A Residência nº 03 (três) do CONDOMÍNIO TERRA ROXA, com acesso pela Rua dos Gerânios, 1.783, desta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de 53,43 m², com a área não construída de utilização exclusiva de 59,07m² destinada a quintal, calçadas e jardim, com fração ideal do solo de 0,2083, no lote de terreno urbano, sob nº 15 (quinze) da quadra "M" da Planta JARDIM TUPY, desta Cidade, com a área de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) confrontando-se: pela frente em 18,00 metros com a Rua nº 07; pelo lado direito em 30,00 metros, com a Rua nº 6A; pelo lado esquerdo em 30,00 metros com o lote 14; e finalmente pelos fundos em 18,00 metros com o lote 16.

Proprietário:- ORFEU APARECIDO DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, industrial, identidade 3.151.616-1-PR, CPF 209.819.109-04, residente e domiciliado à Rua Dorinha Jess Sfendrich Gotfrid, 304, Estação, nesta Cidade.

Registro Anterior:- R-4-27.183 em 16/11/2009, 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 eu, José Augusto alves Pinto, Oficial, a subscrevi: *[Assinatura]*

R-1-44.190 Data: 09/09/2014 Prot. 106.505 - 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 Fiduciários, firmado em Araucária-PR, à 05/09/2014; ORFEU APARECIDO DE CARVALHO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a JHONY RAPHAEL BORGES DOS SANTOS, brasileiro, motorista, identidade 10.033.902-1-PR, CPF 058.942.079-83, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 25/01/2013, com MARINA MACHADO BORGES DOS SANTOS, brasileira, balconista, identidade 13.135.644-7-PR, CPF 080.798.819-79, residentes e domiciliados à Rua Luiz Carlos Czelusniak da Costa nº 248, Cachoeira, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 28.404,41 (vinte e oito mil, quatrocentos e quatro reais e quarenta e um centavos) através de recursos próprios; R\$ 4.595,59 (quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; R\$ 9.654,00 (nove mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 95.346,00 (noventa e cinco mil e trezentos e quarenta e seis reais) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 1957/2014 em 09/09/2014 R\$ 2.800,00. 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, 23/09/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial

- segue no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular

ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal

GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Esc. Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycelle Santos Pereira

MATRICULA:- 44.190

Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycelle Santos Pereira

R-2-44.190 Data: 09/09/2014 Prot. 106.505 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-44.190 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 – 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: JHONY RAPHAEL BORGES DOS SANTOS e s/m MARINA MACHADO BORGES DOS SANTOS, no valor de R\$ 95.346,00 (noventa e cinco mil e trezentos e quarenta e seis 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 05/10/2014, 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, posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e a Credora Fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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, 23/09/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycelle Santos Pereira

AV-3-44.190 Data: 05/01/2022 Prot. 149.028 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em Bauru/SP, à 23/12/2021, pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 4765/2021, pela qual se verifica que os Devedores: JHONY RAPHAEL BORGES DOS SANTOS e s/m MARINA MACHADO BORGES DOS SANTOS, não purgaram a mora em que se achava constituído no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da 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 sede no

- segue na ficha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

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

8

MATRICULA:-44.190/2

Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, para que a Credora ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 3074/2021 em 22/12/2021 R\$ 2.875,28. FUNREJUS nº 14000000007697558-0 em 14/01/2022 R\$ 287,53. CB:- R\$ 530,38 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 5,95 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 143.763,80. Selo Digital FN67V.e5qPC.hmCC7-sYPZL.ej6nu. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/01/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

8

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil.
Araucária, 19 de janeiro de 2022.

Oficial.



REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Esc. Substituta

