

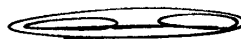


Valide aqui
este documento



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

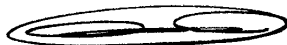


MATRICULA:-51.620/1
26 de junho de 2018.

Imóvel:- O **Apartamento nº 201** (duzentos e um), do **Bloco nº 02** (dois) localizado no **1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DA MADEIRA**, com acesso pela **Rua Sonia Bodziak nº 260**, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de **47.1450m²**, com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de estacionamento nº 16, com a área construída de uso comum de 4,7422m², destinada a escada, hall de entrada e guarita, com a área não construída de uso comum de 35,3873m², destinada a circulação de pedestres, vagas de estacionamento para visitantes, área verde urbana, arruamento interno e área de recreação descoberta, com fração ideal do solo de 0,016674, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "NK 06", com a área de 3.913,05m² (três mil, novecentos e treze metros e cinco decímetros quadrados), sito no bairro CAPELA VELHA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia no ponto 0=PP e segue no az. 49°48'08" por 25,96 metros até o ponto 03A, confrontando com propriedade de Silvio Ademir Fongher. Do ponto 03A vira para direita e segue no rumo SE por 71,83 metros até o ponto 02A, confrontando com área "NK 01". Deste vira para a direita e segue no rumo SO por 79,55 metros até o ponto 06C, confrontando com a área "NK 03". Deste vira para direita e segue no rumo NE por 86,10 metros até o ponto 0=PP, confrontando com a Rua Sonia Bodziak.

Proprietária:- **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.107.458/0001-68, com sede à Rua Petit Carneiro, 1.122, sala 304, Água Verde, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-2-44.884 em 29/03/2017, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



R-1-51.620 Data: 03/09/2018 Prot. 128.535 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Curitiba-PR, à 29/08/2018; **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A.**, com sede à Avenida Iguaçu, 2.820, conjunto 1.701, bairro Água Verde, Curitiba-PR, já qualificada, neste ato representada por LEANDRO MANENTI DE SOUZA, CPF 042.611.959-25, e LEONARDO MANENTI DE SOUZA, CPF 044.218.209-03; vendeu o imóvel desta matrícula a: **CINTIA DA TRINDADE AZEVEDO DELFINO**, brasileira, enfermeira, identidade 12.989.630-2-PR, CPF 065.223.286-82, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 15/05/2008, com **MATEUS JOSE DELFINO**, brasileiro, auxiliar de produção, identidade 12.989.635-3-PR, CPF 089.279.006-77,

- segue no verso -

CNM 080754.2.0051620-54

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





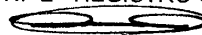
Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR

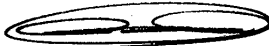
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

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



MATRICULA:-51.620

residentes e domiciliados à Rua Marcos Antonio Malucelli, 912, Cidade Industrial, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 16.060,00 (dezesesseis mil e sessenta reais) através de recursos próprios; R\$ 20.033,16 (vinte mil, trinta e três reais e dezesseis centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; R\$ 2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 121.491,84 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 1900/2018 em 03/09/2018 R\$ 3.200,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R\$ 416,11 VRC 2.156 - Pren. R\$ 1,93 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,35 VRC 7,00 - Buscas R\$ 4,63 VRC 24,00 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/09/2018. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



R-2-51.620 Data: 03/09/2018 Prot. 128.535 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-51.620 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 Fiduciantes: **CINTIA DA TRINDADE AZEVEDO DELFINO** e s/m **MATEUS JOSE DELFINO**, já qualificados, no valor de R\$ 121.491,84 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e quatro 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 em 25/09/2018, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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\$ 208,06 VRC 1.078 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 121.491,84. O

- segue na ficha 2 -

CNM 080754.2.0051620-54

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



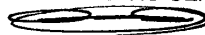


Valide aqui
este documento

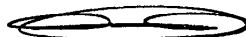


REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0051620-54
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA:-51.620/2
referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/09/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



AV-3-51.620 Data: 29/01/2026 Prot. 185.453 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 26/12/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob n.º 5367/2023, pela qual se verifica que os Devedores: CINTIA DA TRINDADE AZEVEDO DELFINO e s/m MATEUS JOSE DELFINO, 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 2887/2025 em 23/12/2025 R\$ 3.386,48. FUNREJUS n.º 14000000012496255-1 em 19/01/2026 R\$ 338,65. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 169.324,10. Selo Digital SFR12.H5nFv. C49Ar-J72Am.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12/02/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.LJyFP.s4jaf
kmcec.FN67q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 51.620, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0051620-54, 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, 12 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6399K-JMEQY-JYQGH-GTQSA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

