



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:-51.646/1
26 de junho de 2018.

Imóvel:- O Apartamento nº 203 (duzentos e três), do **Bloco nº 04** (quatro) 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 04, 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 décimos 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 Ademar 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 Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

R-1-51.646 Data: 18/07/2019 Prot. 133.532 – 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 do Devedor, firmado em Curitiba-PR, à 09/07/2019; **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A.**, com sede à Avenida Iguaçu, 2.820, conjunto 1.701, 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: **CLEBER RODRIGUES TAVARES**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado geral, identidade 8.521.947-2-PR, CPF 049.200.739-09, residente e domiciliado à Rua Sebastião Ribeiro Batista, 165, Apartamento 21, bloco 02, Cidade Industrial, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$

- segue no verso -

CNM 080754.2.0051646-73

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

CNM 080754.2.0051646-73

MATRICULA:-51.646

19.977,79 (dezenove mil, novecentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos) através de recursos próprios; R\$ 4.026,21 (quatro mil, vinte e seis reais e vinte e um centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; R\$ 7.996,00 (sete mil e novecentos e noventa e seis reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 1330/2019 em 15/07/2019 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 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 26/07/2019. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-2-51.646 Data: 18/07/2019 Prot. 133.532 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-51.646 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 ao Devedor Fiduciante: **CLEBER RODRIGUES TAVARES**, já qualificado, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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 10/08/2019, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O Devedor aliena 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\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 26/07/2019. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVQSR-EXM4T-CHR8F-ZRZS2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 080754.2.0051646-73
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-51.646/2
AV-3-51.646 Data: 17/03/2026 Prot. 186.657 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –
Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 09/02/2026, acompanhado de
Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no
Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6381/2025, pela qual se verifica que o
Devedor: **CLEBER RODRIGUES TAVARES**, 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 178/2026 em
05/02/2026 R\$ 3.392,44. FUNREJUS nº 14000000012629578-1 em 02/03/2026 R\$ 339,24.
CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo
R\$ 169.621,80. Selo Digital SFRI2.O5UJv.dw3t3-G6oIT.FN67p. O referido é verdade e dou
fé. Araucária, 30/03/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a
digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.uJPjP.j7I2I
bw5MN.FN67q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º
51.646, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM:
080754.2.0051646-73, 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, 30 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVQSR-EXM4T-CHR8F-ZRZS2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

