



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

CNM 080754.2.0037915-41

MATRÍCULA:- 37.915/1
15 de Maio de 2009.

Imóvel:- A Residência nº 03 (três) do CONDOMÍNIO MON VILLAGE, com acesso pela Rua Professora Maria Nassar Schaustek nº 1.160, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 50,10m², com área não construída de uso exclusivo de 19,60m² destinada a jardim e quintal, com área não construída de uso comum de 38,85m² com fração ideal do solo de 0,2261129, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob nº 07 (sete) da quadra nº 01 (um) da Planta JARDIM PONTA DO CÉU, desta Cidade, com a área de 480,07m² (quatrocentos e oitenta metros e sete decímetros quadrados) confrontando-se: pela frente em 16,00 metros para a Rua Professora Maria Nassar Schaustek; pelo lado direito em 29,77 metros com o lote 08; pelo lado esquerdo em 30,27 metros com o lote 06 e finalmente pelos fundos em 16,01 metros com o lote 11.

Proprietária:- DULCINEIA BANNACH, brasileira, divorciada, empresária, identidade nº 8.324.736-3-PR, CPF nº 512.639.202-68, residente e domiciliada na Rua Zacarias Mansur nº 251, Casa nº 02, bairro São Bráz, em Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 36.699 do livro nº 2 de Registro Geral, feita em 18/10/2007 deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

[Assinatura manuscrita]

R-1-37.915 Data: 29/05/2009 Prot. 77.895 em 25/05/2009 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Curitiba-PR à 19/01/2009; DULCINEIA BANNACH, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à VINICIUS BANNACH MARTINS, brasileiro, solteiro, administrador, identidade 8.860.836-4-PR, CPF 009.111.209-55, residente e domiciliado na Rua Zacarias Mansur nº 251, casa 2, bairro São Braz, em Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 64.505,00 (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinco reais), pagos da seguinte forma: R\$ 64.505,00 (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinco reais) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. ITBI nº 687/2009 em 25/05/2009 R\$ 1.290,10. CB:- 4.312VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária 29/05/2009. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

[Assinatura manuscrita]

R-2-37.915 Data: 29/05/2009 Prot. 77.895 em 25/05/2009 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A26HP-N7WPX-J7JPN-R2AZ6>



Valide aqui
este documento

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

Lawrence Augusto Alves Pinto

CNM 080754.2.0037915-41

MATRÍCULA:- 37.915

Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-37.915 acima, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art.23 da Lei nº9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao Devedor Fiduciante: VINICIUS BANNACH MARTINS, já qualificado, no valor de R\$ 64.505,00 (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinco 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 Constante - Novo, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 19/02/2009, com prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, com Sistema de Amortização Constante - Novo, taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 64.505,00 (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinco reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o devedor fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se o devedor fiduciante a obter 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\$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Araucária 29/05/2009. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

J. Augusto Alves Pinto

AV-3-37.915 Data: 28/12/2011 Prot. 89.299 em 16/12/2011 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Curitiba-PR, à 14/12/2011, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelado o R-2-37.915 acima, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Curitiba-PR, à 19/01/2009. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/12/2011.

- segue ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A26HP-N7WPX-J7JPN-R2AZ6>

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 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

CNM 080754.2.0037915-41

MATRICULA:- 37.915/2

Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

R-4-37.915 Data: 28/12/2011 Prot. 89.299 em 16/12/2011 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-37.915 acima; VINICIUS BANNACH MARTINS, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a: 1) EDILANE MORAES, brasileira, solteira, pensionista, identidade 7.027.161-3-PR, CPF 052.850.789-38; e 2) MARCO ANTONIO PINA, brasileiro, solteiro, auxiliar de implantação, identidade 10.370.066-3-PR, CPF 079.519.899-08, ambos residentes e domiciliados à Rua Prof. Maria N. Schaustek, 1160, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) através de recursos próprios e R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais) através de financiamento concedido pela Caixa. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R-1-37.915 acima, correspondente, nesta data a R\$ 59.354,00 (cinquenta e nove mil, trezentos e cinquenta e quatro reais). Emitida a DOI. ITBI nº 2418/2011 em 16/12/2011 R\$ 1.980,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/12/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

R-5-37.915 Data: 28/12/2011 Prot. 89.299 em 16/12/2011– ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-37.915 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 a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciários: EDILANE MORAES e MARCO ANTONIO PINA, já qualificados, no valor de R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos 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 Constante - Novo, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 14/01/2012, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, com Sistema de Amortização Constante - Novo, taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários 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\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A26HP-N7WPX-J7JPN-R2AZ6>



Valide aqui
este documento

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

CNM 080754.2.0037915-41

MATRICULA:- 37.915

(úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores fiduciários desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se os devedores fiduciários 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:- 1.078VRC R\$ 151,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/12/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-6-37.915 Data: 03/03/2026 Prot. 186.261 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 23/01/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5295/2022, pela qual se verifica que os Devedores: **EDILANE MORAES** e **MARCO ANTONIO PINA**, já qualificados, não purgaram a mora em que se achavam constituídos 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 43/2026 em 21/01/2026 R\$ 2.224,34. FUNREJUS nº 14000000012580200-0 em 12/02/2026 R\$ 222,43. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 111.216,80. Selo Digital SFRI2.t5Gav.RT3DM-e9bIn.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/03/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.4Jw7P.m7UHQ

YfRLE.FN67q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 37.915, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0037915-41, 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, 16 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A26HP-N7WPX-J7JPN-R2AZ6>