



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

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-46.253/1
25 de Fevereiro de 2015.

Imóvel:- O **Apartamento nº 105** (cento e cinco) do **Bloco 04** (quatro) do **1º Pavimento ou Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANCE**, com acesso pela **Rua Minas Gerais nº 985**, desta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de **46,237m²**; com a área construída de uso comum de 5,567m², perfazendo a área total construída de 51,804m²; com uso das seguintes áreas: vaga de estacionamento descoberta nº 122 com 12,00m², com a área comum de circulação de veículos descoberta de 8,702m², com a área comum de recreação descoberta de 16,177m², com a área comum não computável coberta de 0,111m², com a área total não computável/descoberta de 36,990m², com fração ideal do solo de 0,001726435, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A-2A", com 39.412,14m² (trinta e nove mil, quatrocentos e doze metros e quatorze décimos quadrados), sendo 1.000,00 (um mil metros quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale, sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em 63,90 metros para a Rua Minas Gerais, distante 96,72 metros da Rua Artur Klas; pelo lado direito por linha quebrada em 67,05 metros e 42,00 metros com a área A-2B, em 31,89 metros com a área A-2C, em 279,68 metros, sendo em 23,51 metros com o lote A1 e em 36,20 metros com o lote A10, em 16,02 metros com a Rua Francisca Bonvim, em 29,11 metros com o lote W-7, em 10,67 metros e 20,43 metros, totalizando 31,10 metros com o lote W-3, em 16,01 metros com a Rua Eduardo Wagner, em 28,48 metros com o lote X-5, em 12,13 metros com o lote X-2 e em, 13,63 metros com o lote X-1, em 73,49 metros com o lote A-3; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 246,93 metros e 23,93 metros totalizando 270,86 metros, com propriedade de Helena Moreira Lemos; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 71,60 metros com área PM2 do Jardim Planalto, em 13,17 metros e 103,25 metros totalizando 116,42 metros com a Avenida Manoel Ribas, distante 46,61 metros da Rua Augusto Ribeiro.

Proprietários:- **DILSON MAURICIO DE MEDEIROS**, brasileiro, aposentado, identidade 1.539.791-PR, CPF 254.026.509-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 04/09/2009 com **JANETE FELICIO DOMINGUES DE MEDEIROS**, brasileira, auxiliar de limpeza, identidade 4.968.401-0-PR, CPF 676.348.009-10, residentes e domiciliados à Rua Jardim Olinda, 310, casa 06, Sítio Cercado, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-3-39.578 em 07/06/2013 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-1-46.253 Data 25/02/2015 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLJLF-DN992-96LLV-CXW8K>

CNM 080754.2.0046253-53

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

Graycielle Santos Pereira

CNM 080754.2.0046253-53

MATRICULA:-46.253

00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 91.420,92 (noventa e um mil, quatrocentos e vinte reais e noventa e dois centavos), com prazo de amortização de 276 (duzentos e setenta e seis) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/02/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-2-46.253 Data: 21/07/2021 Prot. 145.454 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1557222-6, firmado em Araucária/PR, à 15/07/2021, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante da AV-1-46.253 acima. CB:- R\$ 136,71 VRC 630,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital 0018675AVAA0000000377721F. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/08/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

Andréa Tempski Alves Pinto

R-3-46.253 Data: 21/07/2021 Prot. 145.454 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo contrato citado na AV-2-46.253 acima; **DILSON MAURICIO DE MEDEIROS**, identidade 1.539.791-8/PR, e s/m **JANETE FELICIO DOMINGUES DE MEDEIROS**, residentes e domiciliados à Rua Minas Gerais, 985, Ap 105, Costeira, Araucária/PR, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a: **MATHEUS HENRIQUE OLIVEIRA DA ROSA**, brasileiro, solteiro, administrador, identidade 13.401.653-1/PR, CPF 124.318.449-35, residente e domiciliado à Rua Tenente Ivan Madureira Guimarães, 92, Sala 02, Fazenda Velha, Araucária/PR, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) através de recursos próprios; e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil 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 citado na AV-1-46.253 acima, correspondente, nesta data a R\$ 79.601,97 (setenta e nove mil, seiscentos e um reais e noventa e sete centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 1505/2021 em 20/07/2021 R\$ 2.600,00. 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\$ 467,85 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,17 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,52 VRC 7,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 130.000,00. Selo Digital 0018675CVAA0000000333621P. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/08/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

Andréa Tempski Alves Pinto

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLJLF-DN992-96LLV-CXW8K>

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

CNM 080754.2.0046253-53
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-46.253/2

R-4-46.253 Data: 21/07/2021 Prot. 145.454 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato citado na AV-2-46.253 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: **MATHEUS HENRIQUE OLIVEIRA DA ROSA**, já qualificado, no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro 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 SAC, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 16/08/2021, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa anual de juros nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, taxa anual de juros nominal reduzida de 6,0305% e efetiva reduzida de 6,2000%. 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 233,93 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 104.000,00. Selo Digital 0018675CVAA0000000333721N. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/08/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-5-46.253 Data: 21/07/2021 Prot. 145.454 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em Araucária/PR, à 15/07/2021, a Credora e Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1557222-6, Série 0721, lastreada no crédito com valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), vencível em 420 meses, com início em 16/08/2021, tendo como garantia a Alienação Fiduciária do imóvel da matrícula nº 46.253, registrada sob R-4-46.253, tendo como Devedor: **MATHEUS HENRIQUE OLIVEIRA DA ROSA**, já qualificado. CB:- Nihil - Selo R\$ 5,25. Selo Digital 0018675AVAA0000000377821D. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/08/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

AV-6-46.253 Data: 27/03/2024 Prot. 168.009 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3238131-8, firmado
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLJLF-DN992-96LLV-CXW8K>



Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0046253-53
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-46.253

em Araucária/PR, à 22/03/2024, acompanhado de Declaração de Ausência de Transferência de CCI, firmada em Araucária/PR, à 05/04/2024, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante do R-4-46.253 acima, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-5-46.253 acima. CB:- R\$ 174,51 VRC 630,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI2.p53Hv.dD42r-UZeJW.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/04/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

R-7-46.253 Data: 27/03/2024 Prot. 168.009 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-6-46.253 acima; **MATHEUS HENRIQUE OLIVEIRA DA ROSA**, filho de Evaldo Teixeira da Rosa e de Izanete Aparecida de Oliveira, demais qualificações conforme R-3-46.253 acima, vendeu o imóvel desta matrícula a: **DAYANE APARECIDA PINTO COSTA**, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, identidade 12.477.956-1/PR, CPF 076.466.559-61, filha de Antonio Fernandes Pinto e de Maria Jose, residente e domiciliada à Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 1.500, Mossunguê, Curitiba/PR, pelo valor de R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 40.007,00 (quarenta mil e sete reais) através de recursos próprios; R\$ 393,00 (trezentos e noventa e três reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 161.600,00 (cento e sessenta e um mil e seiscentos reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Do somatório dos valores pagos, a quantia de R\$ 134.347,44 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), será destinada à quitação do saldo devedor do contrato citado no R-4-46.253 acima. Emitida a DOI. ITBI nº 928/2024 em 27/03/2024 R\$ 4.040,00. 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\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,77 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,94 VRC 7,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 202.000,00. Selo Digital SFRI2.p52Hv.dD42r-vZ4JW.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/04/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-8-46.253 Data: 27/03/2024 Prot. 168.009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-6-46.253 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 à Devedora Fiduciante: **DAYANE APARECIDA PINTO COSTA**, já

- segue na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLJLF-DN992-96LLV-CXW8K>

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

CNM 080754.2.0046253-53
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

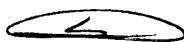


MATRICULA:-46.253/3

qualificada, no valor de R\$ 161.600,00 (cento e sessenta e um mil e seiscentos 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 22/04/2024, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, nominal mensal de 0,4583%, efetiva mensal 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\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 298,61 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 161.600,00. Selo Digital SFR12.p5rHv.dD42r-6ZHJW.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/04/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



AV-9-46.253 Data: 16/12/2025 Prot. 184.543 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 26/11/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6304/2025, pela qual se verifica que a Devedora: **DAYANE APARECIDA PINTO COSTA**, já qualificada, 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 2640/2025 em 18/11/2025 R\$ 4.113,83. FUNREJUS nº 14000000012438823-5 em 26/12/2025 R\$ 411,38. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 205.691,50. Selo Digital SFR12.Y59Ov.mu4vA-u7nJC.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/01/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **46.253**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0046253-53, 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, 15 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLJLF-DN992-96LLV-CXW8K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

