



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 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
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

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

CNM 080734.2.0051634-12

MATRÍCULA:-51.634 /1
26 de junho de 2018.

Imóvel:- O Apartamento nº 203 (duzentos e três), do **Bloco nº 03** (três) 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 08, 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 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-1-51.634 Data: 21/12/2018 Prot. 130.624 – 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 17/12/2018; **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A.**, 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: **LUIZ AURELIO GONCALVES**, brasileiro, solteiro, maior, inspetor de produção, identidade 10.898.878-9-PR, CPF 065.092.609-99, residente e domiciliado à Rua Donato Karas, 133, Araucária-PR, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 22.052,11 (vinte e dois mil, cinquenta e dois

- segue no verso -

Graycielle Santos Pereira

CNM 080754.2.0051634-12

MATRICULA:-51.634

reais e onze centavos) através de recursos próprios; R\$ 16.122,38 (dezesesseis mil, cento e vinte e dois reais e trinta e oito centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; R\$ 2.688,00 (dois mil e seiscentos e oitenta e oito reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 119.137,51 (cento e dezenove mil, cento e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 2621/2018 em 20/12/2018 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 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/01/2019. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

R-2-51.634 Data: 21/12/2018 Prot. 130.624 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-51.634 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: **LUIZ AURELIO GONÇALVES**, já qualificado, no valor de R\$ 119.137,51 (cento e dezenove mil, cento e trinta e sete reais e cinquenta e um 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 18/01/2019, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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\$ 119.137,51. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/01/2019. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

- segue na ficha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 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
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

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:

CNM 080754.2.0051634-12
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ketlin Andrade

MATRÍCULA:-51.634/2

R-3-51.634 Data: 05/03/2024 Prot. 167.414 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 23/01/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5336/2023, pela qual se verifica que o Devedor: **LUIZ AURELIO GONCALVES**, já qualificado, não purgou 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**, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 147/2024 em 23/01/2024 R\$ 3.309,46. FUNREJUS nº 14000000010102178-5 em 08/02/2024 R\$ 330,95. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 165.472,79. Selo Digital SFR12.75Duv.F5fhz-RMrZT.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/03/2024. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

Ketlin Andrade

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil.
Araucária, 18 de março de 2024.

Oficial.

