



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:-45.573 /1
04 de Novembro de 2014.

Imóvel:- O Apartamento nº 104 (cento e quatro) do Bloco 02 (dois), do Pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AVOLA II, com acesso pela Rua Professor João Chorosnicki nº 154, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 54,99m², com a área construída de uso comum de 7,65m² destinada a acessos e escadas, com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de garagem nº 23, com a área não construída de uso comum de 48,20m² destinada a acessos, jardins e garagens de visitantes, com fração ideal do solo de 2,084%, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "E", com a área de 4.062,00m² (quatro mil e sessenta e dois metros quadrados), distante 111,00 metros da Rua Nossa Senhora dos Remédios, sito no Bairro BOQUEIRÃO, desta Cidade, confrontando-se: inicia no ponto O=PP e segue virando para a direita em relação ao alinhamento da Rua João Chorosnicki, seguindo no rumo SE por 40,00 metros até o ponto 01, confrontando com o lote 8 da quadra A do Lot. Santo Antonio; do ponto 01 vira para a esquerda e segue no rumo NE por 20,30 metros até o ponto 02, confrontando com os lotes 8 e 7 da quadra A do Lot. Santo Antonio; deste vira para a direita e segue no rumo SE por 31,30 metros até o ponto 03, confrontando com o lote C; deste segue no mesmo rumo SE, por 20,20 metros até o ponto 04 confrontando com o lote "A2"; deste vira para a direita e segue no rumo SO por 67,50 metros até o ponto 05 confrontando com o lote C; deste vira para a direita e segue no rumo NO por 45,00 metros até o ponto 06 confrontando com propriedade de Renato Emilio Coimbra; deste vira para a direita e segue no rumo NE por 13,70 metros até o ponto 07 confrontando com o lote 11 da quadra A do Lot. Santo Antonio; deste vira para a esquerda e segue no rumo NO por 40,00 metros até o ponto 08 confrontando com o lote 11 da quadra A do Lot. Santo Antonio; deste vira para a direita e segue no rumo NE por 24,00 metros até o ponto O=PP, confrontando com a Rua João Chorosnicki.

Proprietária:- MARTA FONGHER PEREIRA, brasileira, viúva, do lar, identidade 6.067.051-0-PR, CPF 029.994.789-09, residente e domiciliado Rua Ernesto Biscardi nº 959, Capão Raso, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 44.472 feita em 07/02/2014, 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-1-45.573 Data: 25/05/2015 Prot. 110.810 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em

- segue no verso -

CNM 080754.2.0045573-56

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

Graycielle Santos Pereira

CNM 080754.2.0045573-56

MATRICULA:-45.573

Araucária-PR, à 18/05/2015; MARTA FONGHER PEREIRA, empresária, residente e domiciliada à Rua Ernesto Biscardi nº 949, Capão Raso, Curitiba-PR, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDRE APARECIDO PIRES**, brasileiro, solteiro, trab artes gráficas, identidade 9.744.588-5-PR, CPF 061.446.649-04, residente e domiciliado à Rua Milton Miramir Visinoni nº 42, Sítio Cercado, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 144.600,00 (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos reais) pagos da seguinte forma: R\$ 1.834,00 (hum mil e oitocentos e trinta e quatro reais) através de recursos próprios; R\$ 12.628,00 (doze mil e seiscentos e vinte e seis reais) através de recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; e R\$ 130.140,00 (cento e trinta mil e cento e quarenta reais) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 1069/2015 em 25/05/2015 R\$ 2.892,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/06/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

R-2-45.573 Data: 25/06/2015 Prot. 110.810 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-45.573 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: ANDRE APARECIDO PIRES, já qualificado, no valor de R\$ 130.140,00 (cento e trinta mil e cento e quarenta 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 18/06/2015, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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\$ 144.600,00 (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos 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:- 1.078VRC R\$ 180,02. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/06/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4Z8A-V8QC5-WT5G8-YLDMK>

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 080754.2.0045573-56
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-45.573/2

AV-3-45.573 Data: 29/01/2026 Prot. 185.459 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 16/01/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5581/2023, pela qual se verifica que o Devedor: **ANDRE APARECIDO PIRES**, 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 36/2026 em 14/01/2026 R\$ 3.191,86. FUNREJUS nº 14000000012508465-5 em 22/01/2026 R\$ 319,19. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 159.592,80. Selo Digital SFRI2.M5a9v.ss3Ds-q6FI9.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/02/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.4Ja7P.m7UHQ

afqLE.FN67q

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



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 45.573, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0045573-56, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

CERTIFICO AINDA que nesta Serventia consta prenotado sob nº Prot. 185789 em 12/02/2026, Penhora. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 20 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4Z8A-V8QC5-WT5G8-YLDMK>

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