



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 080754.2.0041472-40

MATRÍCULA: – 41.472/1
13 de Dezembro de 2011.

Imóvel:- A Residência nº 03 (três) do CONDOMÍNIO PADILHA, com acesso pela Rua Prímula nº 2044, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 58,94m2, com área não construída de uso exclusivo de 68,21m2, destinada a jardim e quintal, com a área não construída de uso comum de 43,16m2, com fração ideal do solo de 0,4226054, no lote de terreno urbano sob nº 06 (seis) da quadra “V” da Planta JARDIM TUPY, desta Cidade, com a área de 403,00m2 (quatrocentos e três metros quadrados), confrontando-se: pela frente em 13,00 metros para a Rua 07; pelo lado direito em 31,00 metros com o lote 07; pelo lado esquerdo em 31,00 metros com o lote 05; e, finalmente pelos fundos em 13,00 metros com o lote 16.

Proprietária:- PADILHA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.603.000/0001-50, com sede à Rua Paula Gomes nº 381, apto. 52, São Francisco, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-4-17.576 em 07/12/2010, 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 eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi.

R-1-41.472 Data: 27/08/2012 Prot. 93.023 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Compradores Fiduciantes, firmado em Araucária-PR, à 24/08/2012; PADILHA COSNTRUÇÕES CIVIS LTDA, já qualificada, neste ato representada por FREDERICO AUGUSTO PADILHA GADENS, CPF 033.566.759-74, vendeu o imóvel desta matrícula, a RONALDO DA SILVA ANDRADE, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, identidade 17.075.056-MG, CPF 041.542.259-01, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20/07/2007, com THAISA DA SILVA ARAUJO ANDRADE, brasileira, auxiliar de escritório, identidade 13.217.501-2-PR, CPF 015.985.5476-45; residentes e domiciliados à Rua Casemiro Mitczuk, 535, Cidade Industrial, Curitiba-PR; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 2.510,47 (dois mil, quinhentos e dez reais e quarenta e sete centavos) através de recursos próprios; R\$ 6.489,53 (seis mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais) através de financiamento concedido pela Credora e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 1569/2012 em 27/08/2012

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFANT-YVGT8-9EXAU-UFC3K>



Valide aqui
este documento

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

CNM 080754.2.0041472-40

MATRÍCULA:- 41.472

R\$ 2.380,00. 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, 17/09/2012. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-2-41.472 Data: 27/08/2012 Prot. 93.023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-41.472 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 - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciários: RONALDO DA SILVA ANDRADE e s/m THAISA DA SILVA ARAUJO ANDRADE, já qualificados, no valor de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 24/09/2012, com prazo de amortização de 300 (trezentos) 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos de venda em Público e Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores fiduciários desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se os devedores fiduciários a obterem as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promoverem 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\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/09/2012. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-3-41.472 Data: 14/08/2018 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Tendo em vista erro cometido por ocasião do lançamento do R-1-41.472 acima; fica pela presente retificado o número do CPF de THAISA DA SILVA ARAUJO ANDRADE, proprietária do imóvel desta matrícula, constante no R-1-41.472 acima, para: CPF nº 015.985.576-45, que é o correto. Ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/08/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFANT-YVGT8-9EXAU-UFC3K>

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 080754.2.0041472-40
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-41.472/2

AV-4-41.472 Data: 23/10/2025 Prot. 183.069 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 23/10/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5289/2022, pela qual se verifica que os Devedores: **RONALDO DA SILVA ANDRADE** e s/m **THAISA DA SILVA ARAUJO ANDRADE**, já qualificados, não purgaram 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 2304/2025 em 15/10/2025 R\$ 2.652,33. FUNREJUS nº 14000000012269604-8 em 12/11/2025 R\$ 265,29. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 132.646,63. Selo Digital SFRI2.a5LMv. 4q4CM-ccVJP.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/11/2025. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **41.472**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0041472-40, 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, 01 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFANT-YVGT8-9EXAU-UFC3K>