

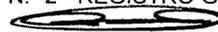


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta
KETLIN DAYANE 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

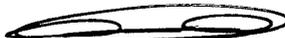


MATRÍCULA:- 55.250/1
19 de novembro de 2020.

Imóvel:- O **Apartamento nº 203** (duzentos e três) do **Bloco 2A**, do **2º Pavimento**, do **RESIDENCIAL CARDINALI**, com acesso pela **Rua Jardineira nº 156**, Araucária/PR, com a área construída de uso exclusivo de **38,40m²**, com a área construída de uso comum de 8,9980m², com a área total construída de 47,3980m², com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de estacionamento nº 11, com a área não construída de uso comum de 40,6561m², perfazendo a área correspondente ou global de 100,5541m², com fração ideal do solo de 0,010153688, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "C-2/D-2", com 6.628,81m² (seis mil, seiscentos e vinte e oito metros e oitenta e um decímetros quadrados), distante 114,17 metros da Rua Sonia Regina Fiúza Endo, sito no bairro CAMPINA DA BARRA, Araucária-PR, confrontando-se: pela frente em 69,67 metros para a Rua Jardineira; pelo lado direito em 141,43 metros com o lote de Teresa Gapski; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 36,50 metros com Pedro Pilato, 5,80 metros e 98,26 metros, totalizando 104,06 metros com o lote "B" e o lote "A-2"; e, finalmente pelos fundos em 31,98 metros com a Rua Sonia Regina Fiúza Endo. Selo Digital 0018675AMAA0000000014120K.

Proprietária:- **MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.411.462/0001-62, com sede à Rua Doutor João Colin, 1.285, sala 3, bairro América, Joinville-SC.

Registro Anterior:- R-3-52.374, em 06/05/2019, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-1-55.250 Data: 19/11/2020 – ÔNUS EXISTENTE – HIPOTECA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em São Paulo-SP, à 06/09/2019, constante do R-12-52.374; **MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA**, na qualidade de Proprietária e Devedora; gravou por hipoteca o imóvel em construção desta matrícula, juntamente com outros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 10.296.919,06 (dez milhões, duzentos e noventa e seis mil, novecentos e dezenove reais e seis centavos), destinado à construção do empreendimento Residencial Cardinali. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/11/2020. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a

- segue no verso -

CNM 080754.2.0055250-28

MATRICULA:-55.250
digitei e subscrevi:

AV-2-55.250 Data: 08/12/2020 Prot. 141.200 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, nº 8.7877.0998734-3, firmado em Curitiba/PR, à 20/11/2020, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante da AV-1-55.250 acima. CB:- R\$ 15,44 VRC 80 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FADEP 5%. Selo Digital 0018675AVAA00000000390204. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/12/2020. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

R-3-55.250 Data: 08/12/2020 Prot. 141.200 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-55.250 acima; **MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por YARIN ACETRAS TEIXEIRA, CPF 077.399.179-40 e BRUNO GUILHERME STUTZ, CPF 047.014.949-33; vendeu o imóvel desta matrícula a: 1) **JULIANE KRAUCHUK**, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, identidade 10.717.400-1/PR, CPF 081.718.919-00, residente e domiciliada à Rua Edmundo Kampa, 142, Boqueirão, Araucária/PR; e 2) **MARNILZE KRAUCHUK**, brasileira, viúva, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, identidade 3.466.050-6/PR, CPF 065.743.149-41, residente e domiciliada à Rua Edmundo Kampa, 142, Casa, Boqueirão, Araucária/PR, pelo valor de R\$ 141.700,00 (cento e quarenta e um mil e setecentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 36.278,55 (trinta e seis mil, duzentos e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos) através de recursos próprios; R\$ 3.542,77 (três mil, quinhentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS das Compradoras; R\$ 10.804,00 (dez mil e oitocentos e quatro reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 91.074,68 (noventa e um mil, setenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 2479/2020 em 07/12/2020 R\$ 2.852,00. 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\$ 142.600,00. Selo Digital 0018675CVAA0000000038520R. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/12/2020. Eu,

- 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 080754.2.0055250-28
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-55.250/2

Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-4-55.250 Data: 08/12/2020 Prot. 141.200 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-55.250 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 às Devedoras Fiduciantes: **JULIANE KRAUCHUK** e **MARNILZE KRAUCHUK**, já qualificadas, no valor de R\$ 91.074,68 (noventa e um mil, setenta e quatro reais e sessenta e oito 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 19/12/2020, com prazo de amortização de 324 (trezentos e vinte e quatro) meses, taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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\$ 142.600,00 (cento e quarenta e dois mil e seiscentos reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 208,06 VRC 1.078 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 91.074,68. Selo Digital 0018675CVAA0000000038620P. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/12/2020. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-5-55.250 Data: 02/07/2024 Prot. 170.759 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 31/05/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação das Devedoras Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5717/2024, pela qual se verifica que as Devedoras: **JULIANE KRAUCHUK** e **MARNILZE KRAUCHUK**, já qualificadas, não purgam a mora em que se achava constituídas 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 1320/2024 em 29/05/2024 R\$ 2.954,57. FUNREJUS nº 14000000010530344-0 em 18/06/2024 R\$ 295,46. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 147.728,71. Selo Digital SFRI2.K59Tv. jT46Y-ufnJo.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/07/2024. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 55.250, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0055250-28, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 16 de julho de 2024.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.