



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 080754.2.0050000-64

MATRÍCULA:- 50.000 /1
02 de março de 2017.

Imóvel:- O Apartamento nº 344 (trezentos e quarenta e quatro) do **Bloco 3** (três) do **4º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS AZALÉIAS**, do **Tipo 4**, com acesso pela **Rua Estanislau Wojcik nº 618**, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de **41,41m²**, com a área construída de uso comum de 6,2176m², totalizando a área construída de 47,6276m², com a área descoberta de uso exclusivo de 12,00m² destinada a vaga de estacionamento, de veículo de porte médio nº 72, com fração ideal do solo de 0,005869, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação Gleba "5A", com a área de 9.965,16m² (nove mil, novecentos e sessenta e cinco metros e dezesseis décimos quadrados), sendo 2.006,84m² de A.P.F.V, sito no bairro TINDIQUERA, Araucária-PR, confrontando-se: Inicia no vértice 16 e segue até o vértice 2 no azimute 272°17'44" em uma distância de 11,94 metros, confrontando com a Gleba "4", do vértice 2 deflete para a esquerda e segue até o vértice 3 no azimute 236°37'30", em uma distância de 59,18 metros, confrontando com a Gleba "4"; do vértice 3 deflete para a direita e segue até o vértice 4 no azimute 256°17'51", em uma distância de 24,28 metros, confrontando com Gleba "3"; do vértice 4 vira para a direita e segue até o vértice 5 no azimute 346°12'37", em uma distância de 170,04 metros, confrontando com a Gleba "2"; do vértice 5 vira para a direita e segue até o vértice 6 no azimute 48°20'46", em uma distância de 6,51 metros, confrontando com o Ribeirão da Cachoeira; do vértice 6 vira para a esquerda e segue até o vértice 7 no azimute 336°11'38", em uma distância de 5,40 metros, confrontando com o Ribeirão da Cachoeira; do vértice 7 vira para a direita e segue até o vértice 8 no azimute 76°38'31", em uma distância de 17,83 metros, confrontando com o Ribeirão da Cachoeira; do vértice 8 deflete para a esquerda e segue até o vértice 9 no azimute 17°37'11", em uma distância de 15,95 metros, confrontando com o Ribeirão da Cachoeira; do vértice 9 deflete para a esquerda e segue até o vértice 10 no azimute 1°35'44", em uma distância de 22,29 metros, confrontando com o Ribeirão da Cachoeira; do vértice 10 vira para a direita e segue até o vértice 15 no azimute 147°01'36", em uma distância de 116,22 metros, confrontando com Alexandre Klamas; do vértice 15 vira para a direita e segue até o vértice 12 no azimute 236°34'11", em uma distância de 9,19 metros, confrontando com a Gleba "5B"; do vértice 12 vira para a esquerda e segue, até o vértice 13, no azimute 146°34'11", em uma distância de 12,89 metros, confrontando com a Gleba "5B"; do vértice 13 vira para a esquerda e segue até o vértice 14 no azimute 91°55'10", em uma distância de 11,09 metros, confrontando com a Gleba "5B"; do vértice 14 vira para a direita e segue até o vértice 11 no azimute 147°01'36", em uma distância de 50,59 metros, confrontando com Valter Luiz Marchini; do vértice 11 deflete para a direita e segue até o vértice 16, início da descrição, no azimute 183°20'13", na extensão de 22,08 metros, na confrontação com a Gleba "5C".

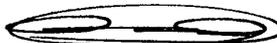
Proprietária:- VKR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.149.762/0001-05, com sede à Rua Suzana Suckow nº 71, sala

- segue no verso -

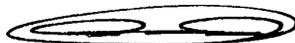
MATRICULA:-50.000

A/sobresala, bairro Centro, Araucária-PR.

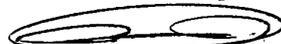
Registro Anterior:- Matrícula 44.683 feita em 29/05/2014 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



AV-1-50.000 Data: 02/03/2017 – ÔNUS EXISTENTE – HIPOTECA – Conforme R-6-44.683 de 31/08/2015; o imóvel desta matrícula, juntamente com outros, encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 3.949.605,41 (três milhões, novecentos e quarenta e nove mil, seiscentos e cinco reais e quarenta e um centavos), destinado a construção do empreendimento Condomínio Residencial das Azaléias, com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/03/2017. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



AV-2-50.000 Data: 14/06/2018 Prot. 127.046 – CANCELAMENTO – 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 do FGTS do Devedor, firmado em Araucária-PR, à 07/06/2018, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante da AV-1-50.000 acima. CB:- R\$ 15,44 VRC 80 - Arq. R\$ 1,35 VRC 7,00 - ISS 5% - Funrejus 25% - FADEP 5%. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/06/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



R-3-50.000 Data: 14/06/2018 Prot. 127.046 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-50.000 acima; **VKR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por VANDERLEY RIBEIRO DA SILVA, CPF 792.215.059-87, vendeu o imóvel desta matrícula a: **JOAO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, operador de empilhadeira, identidade 7.270.568-8-PR, CPF 946.329.019-20, residente e domiciliado à Rua Nicolau Vorobi nº 605, ap. 03, bl. 7, Cidade Industrial, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 152.600,00 (cento e cinquenta e dois mil e seiscentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.745,95 (dezesete mil, setecentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos) através de recursos próprios; R\$ 18.754,05 (dezoito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; R\$ 2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais)

- 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 080754.2.0050000-64
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-50.000/2

através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 113.685,00 (cento e treze mil e seiscentos e oitenta e cinco reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 1174/2018 em 14/06/2018 R\$ 2.770,00. 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\$ 138.500,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/06/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-4-50.000 Data: 14/06/2018 Prot. 127.046 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no AV-2-50.000 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: JOAO ALVES DOS SANTOS, já qualificado, no valor de R\$ 113.685,00 (cento e treze mil e seiscentos e oitenta e cinco 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 TP – Tabela PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 07/07/2018, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. 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\$ 152.600,00 (cento e cinquenta e dois 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:- R\$ 208,06 VRC 1.078 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 113.685,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/06/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-5-50.000 Data: 23/07/2024 Prot. 171.456 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 22/07/2024, acompanhado de

- segue no verso -

MATRICULA:-50.000

Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5164/2022, pela qual se verifica que o Devedor: **JOAO ALVES DOS SANTOS**, 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 2047/2024 em 19/07/2024 R\$ 3.168,95. FUNREJUS nº 14000000010694726-0 em 05/08/2024 R\$ 316,89. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 158.447,39. Selo Digital SFRI2.h5xZv.FD4Lf-2GxJj.FN67w. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/08/2024. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **50.000**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0050000-64, 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, 19 de agosto de 2024.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

