



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:-55.216/1
19 de novembro de 2020.

Imóvel:- O Apartamento nº 201 (duzentos e um) do **Bloco 1A**, 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 8,9390m², com a área total construída de 47,3390m², com a área não construída de uso exclusivo de 9,90m² destinada a vaga de estacionamento nº 63, com a área não construída de uso comum de 40,3896m², perfazendo a área correspondente ou global de 97,6286m², com fração ideal do solo de 0,010087107, 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 0018675AMAA0000000011020P.

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:- Matrícula 52.374, em 08/06/2020, 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-1-55.216 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 080754.2.0055216-33

MATRICULA:-55.216
digitei e subscrevi:

AV-2-55.216 Data: 18/01/2022 Prot. 149.255 - 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 do FGTS, nº 8.7877.1280917-5, firmado em Araucária/PR, à 25/11/2021, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante da AV-1-55.216 acima. CB:- R\$ 19,68 VRC 80,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67J.5hqPj. PihC7-GWQJX.ejqIA. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 31/01/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

R-3-55.216 Data: 18/01/2022 Prot. 149.255 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-2-55.216 acima; **MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, que por sua vez é representada por BRUNA DE SOUZA CAMPOS, CPF 067.862.569-70 e THAILA NAIARA SEGABINAZZI, CPF 063.809.789-41; vendeu o imóvel desta matrícula a: **DAVID WILLIAN ALVES MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de instalações de processamento químico, identidade 10.350.385-0/PR, CPF 083.837.519-74, residente e domiciliado à Rua Carlos Dietzsch, 946, Md 02, Portão, Curitiba/PR, pelo valor de R\$ 139.896,65 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 31.278,62 (trinta e um mil, duzentos e setenta e oito reais e sessenta e dois centavos) através de recursos próprios; R\$ 23.082,00 (vinte e três mil e oitenta e dois reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 85.536,03 (oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais e três centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 3067/2021 em 21/12/2021 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\$ 530,38 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,46 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,72 VRC 7,00 - Selo R\$ 5,95 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 142.600,00. Selo Digital FN67V.85qP2.bQb35-rDIUm.ejpLT. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 31/01/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

R-4-55.216 Data: 18/01/2022 Prot. 149.255 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-2-55.216 acima, o imóvel objeto desta matrícula foi

- 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 080754.2.0055216-33
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-55.216/2

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: **DAVID WILLIAN ALVES MEDEIROS**, já qualificado, no valor de R\$ 85.536,03 (oitenta e cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais e três 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 25/12/2021, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. 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\$ 265,19 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 5,95 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 85.536,03. Selo Digital FN67V.85qP2.bQM35-rDqAF.ejpLI. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 31/01/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-5-55.216 Data: 23/05/2025 Prot. 178.905 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 21/05/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6211/2025, pela qual se verifica que o Devedor: **DAVID WILLIAN ALVES MEDEIROS**, 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**, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 1070/2025 em 20/05/2025 R\$ 2.988,24. FUNREJUS nº 14000000011702957-8 em 04/06/2025 R\$ 298,82. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 149.412,07. Selo Digital SFRI2.I5TLv.494OP-nKNJ8.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/06/2025. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 55.216, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0055216-33, 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, 18 de junho de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

