



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 080754.2.003961291

MATRÍCULA:- 39.612 /1
01 de Fevereiro de 2011.

Imóvel:- A Residência nº 02 (dois) do CONDOMÍNIO SIMIONI VIII, com acesso pela Rua Prímula nº 888, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 44,60m², com área não construída de uso exclusivo de 27,60m² destinada a jardim e quintal, com a área não construída de uso comum de 69,315m², com fração ideal do solo de 0,3487309, no lote de terreno urbano sob nº 04 (quatro) da quadra 23 (vinte e três) da Planta JARDIM SANTA CLARA, desta Cidade, com a área de 405,80m² (quatrocentos e cinco metros e oitenta décimetros quadrados), confrontando-se: pela frente em 15,00 metros para a Rua Prímula; pelo lado direito em 25,98 metros com o lote 03; lado esquerdo em 28,13 metros com o lote 05, e finalmente pelos fundos em 15,15 metros com propriedade de Inacio Specheveta.

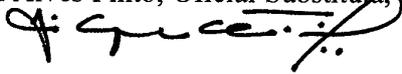
Proprietária:- FAST CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.436.542/0001-28, com sede à Rua Celeste Zeni Cantador nº 948, Bairro Fazenda Velha, nesta Cidade.

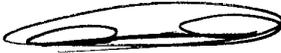
Registro Anterior:- Matrícula 22.479 do Livro nº 2 de Registro Geral, feita em 13/01/1994, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a digitei e subscrevi:

R-1-39.612 Data: 22/06/2011 Prot. 86.532 em 08/06/2011 – 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, firmado em Araucária-PR, à 02/06/2011; FAST CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada, neste ato representada por LUIZ ANTONIO FALAVIGNA DOS SANTOS, CPF 016.007.579-36 e ALMIR STAIDEL, CPF 793.665.209-44, vendeu o imóvel desta matrícula, à: 1) VIVIANE BONATTO DE AGUIAR, brasileira, solteira, auxiliar de recursos humanos, identidade 9.679.748-6-PR, CPF 071.968.459-51; e 2) ROGERIO APARECIDO DO AMARAL, brasileiro, solteiro, operador, identidade 41.269.205-3-SP, CPF 331.462.598-77, os quais convivem sob o regime da união estável, residentes e domiciliados a Rua Marie Roxane Charvet, 124, Estação, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 83.501,45 (oitenta e três mil, quinhentos e um reais e quarenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) através de recursos próprios; R\$ 10.782,00 (dez mil, setecentos e oitenta e dois reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 68.219,45 (sessenta e oito mil, duzentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. ITBI nº 0972/2011 em 08/06/2011 R\$ 1.670,03. 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, 22/06/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

- segue no verso:-

MATRICULA:- 39.612

R-2-39.612 Data: 22/06/2011 Prot. 86.532 em 08/06/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-39.612 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 a 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 Fiduciantes: VIVIANE BONATTO DE AGUIAR e ROGERIO APARECIDO DO AMARAL, já qualificados, no valor de R\$ 68.219,45 (sessenta e oito mil, duzentos e dezenove reais e quarenta e cinco 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 Constante Novo, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 02/07/2011, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 83.501,45 (oitenta e três mil, quinhentos e um reais e quarenta e cinco centavos). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o devedor fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se o devedor fiduciante a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover 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:- 1.078VRC R\$ 151,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 22/06/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi: 

AV-3-39.612 Data: 23/08/2021 Prot. 146.102 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2573587-8, firmado em Araucária/PR, à 17/08/2021, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante do R-2-39.612 acima. CB:- R\$ 136,71 VRC 630,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital 0067L.BqDfZ.DLhrh-7eUHO.HiGOG. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/09/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi: 

R-4-39.612 Data: 23/08/2021 Prot. 146.102 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo

- segue na ficha 2 -

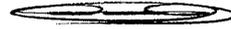


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta
KETLIN DAYANE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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

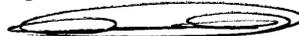
CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

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



MATRÍCULA:-39.612/2

contrato citado na AV-3-39.612 acima; **VIVIANE BONATTO DE AGUIAR**, auxiliar de escritório, e **ROGERIO APARECIDO DO AMARAL**, mecânico manutenção montador, residentes e domiciliados à Rua Prímula, 884, Campina da Barra, Araucária/PR, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a: **ADRIANA GONCALVES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, identidade 5.841.642-8/PR, CPF 839.041.829-00, residente e domiciliada à Rua Chile, 776, Conjunto Habit, Campo Largo/PR, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 36.842,94 (trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e quatro centavos) através de recursos próprios; e R\$ 103.157,06 (cento e três mil, cento e cinquenta e sete reais e seis centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor citado no R-2-39.612 acima, correspondente, nesta data a R\$ 43.781,19 (quarenta e três mil, setecentos e oitenta e um reais e dezenove centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 1730/2021 em 16/08/2021 R\$ 2.880,00. 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\$ 467,85 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,17 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,52 VRC 7,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 144.000,00. Selo Digital 0067L.BqDfZ.JLhrh-7eLyO.HiGOW. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/09/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



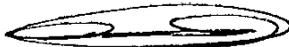
R-5-39.612 Data: 23/08/2021 Prot. 146.102 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-39.612 acima, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária: **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 à Devedora Fiduciante: **ADRIANA GONCALVES**, já qualificada, no valor de R\$ 103.157,06 (cento e três mil, cento e cinquenta e sete reais e seis 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 SAC, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 17/09/2021, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678%. 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 233,93 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de

- segue no verso -

CNM 080754.2.0039612-91

MATRICULA:-39.612

Cálculo R\$ 103.157,06. Selo Digital 0067L.BqDfZ.vLmrh-7eYmO.HiGOn. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/09/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



AV-6-39.612 Data: 23/05/2025 Prot. 178.907 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 21/05/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5239/2022, pela qual se verifica que a Devedora: **ADRIANA GONCALVES**, já qualificada, não purgou a mora em que se achava constituído(a) 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 1066/2025 em 20/05/2025 R\$ 3.018,60. FUNREJUS nº 14000000011706538-8 em 05/06/2025 R\$ 301,86. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 150.929,89. Selo Digital SFRI2.I5DLv.494OP-TKYJ8.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 24/06/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **39.612**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0039612-91, 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, 24 de junho de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

