



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

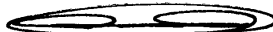


MATRÍCULA:-59.083 /1  
30 de setembro de 2022.

**Imóvel:- A Residência nº 02** (dois) do **CONDOMÍNIO AZALÉA II**, com acesso pela **Rua Jihad Hissam Dehaini nº 36**, bairro Costeira, Araucária/PR, com a área construída de uso exclusivo de **80,10m²**, sendo: 67,60m² destinada a residência e 12,50m² destinada a vaga de estacionamento, com a área não construída de uso exclusivo de 99,90m², destinada a jardim e quintal, com fração ideal do solo de 0,2500, no lote de terreno urbano, sob nº 08 (oito), da quadra 01 (um), da Planta BOSQUE DAS FLORES, sito no bairro COSTEIRA, com a área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), com demais características e confrontações constantes no registro anterior. Selo Digital FN67J.97qPX.T2r8Y-blvQj.ejFpe.

**Proprietária:- LIZ JOHNSON**, brasileira, arquiteta, identidade 1.842.175/PR, CPF 580.666.249-72, casada sob o regime de separação de bens, em 21/12/1996, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº 3.625, no Livro nº 3 de Registro Auxiliar, da 6ª Serventia Registral de Curitiba/PR, com **CARLOS ALBERTO JUSTO DA SILVA**, brasileiro, médico, identidade 1.053.737/SC, CPF 200.289.629-15, residentes e domiciliados à Rua Petit Carneiro nº 917, Ap. 81, Curitiba/PR.

**Registro Anterior:- R-1-48.264** em 13/05/2016, 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:



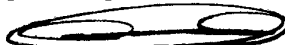
R-1-59.083 Data: 01/12/2022 Prot. 156.848 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1977201-7, firmado em Curitiba/PR, à 18/11/2022; **LIZ JOHNSON**, identidade 1.842.175-5/PR, filha de Renato Antonio Johnson e de Lelia Della Bianca Johnson, com endereço eletrônico: liz.projeto@gmail.com, casada com **CARLOS ALBERTO JUSTO DA SILVA**, administrador, identidade 10537376/SC, filho de Joaquim Alberto da Silva e de Maria Izaura Justo, com endereço eletrônico: carlos.justos@gmail.com, já qualificados, o qual comparece neste ato como interveniente anuente; vendeu o imóvel desta matrícula a: **ELIZANDRA DE OLIVEIRA DE AVILA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CNH 06381312107/PR, onde consta a identidade 12.889.803-4/PR, CPF 094.552.379-38, filha de João de Jesus Borges de Avila e de Justina Nunes de Oliveira, residente e domiciliada à Rua Paulina Condessa Ferreira, 356, Costeira, Araucária/PR, com endereço eletrônico: eliiizandra@hotmail.com, pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) através de recursos próprios; e R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 2938/2022 em 01/12/2022 R\$ 8.900,00. FUNREJUS nº 14000000008744430-0 em 07/12/2022 R\$ 890,00. Certidões: constou no Contrato acima a

- segue no verso -

CNM 080754.2.0059083-72

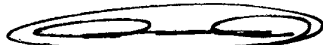
MATRICULA:-59.083

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\$ 445.000,00. Selo Digital FN67V.LqqPJ.bwhp9-hoqZT.ejRdA. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/12/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



---

R-2-59.083 Data: 01/12/2022 Prot. 156.848 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado no R-1-59.083 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: **ELIZANDRA DE OLIVEIRA DE AVILA**, já qualificada, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil 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 PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 23/12/2022, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, nominal mensal de 0,7176%, efetiva mensal de 0,7200%, taxa anual de juros nominal reduzida de 8,6026% e efetiva reduzida de 8,9500%, nominal mensal reduzida de 0,7145%, efetiva mensal reduzida de 0,7169%. 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\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil 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\$ 350.000,00. Selo Digital FN67V.LqqPJ.bwWp9-ho2Wc.ejRdX. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/12/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



---

AV-3-59.083 Data: 01/12/2022 Prot. 156.848 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em Curitiba/PR, à 18/11/2022, a Credora e Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1977201-7, Série 1122, lastreada no crédito com valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), vencível em 360 meses, com início em 23/12/2022, tendo como garantia a Alienação Fiduciária do imóvel da matrícula nº 59.083, registrada sob R-2-59.083, tendo como Devedora: **ELIZANDRA DE OLIVEIRA DE AVILA**, já qualificada. CB:- Nihil - Selo R\$ 5,95. Selo Digital FN67V.LqqPJ.bwHp9-  
- 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 080754.2.0059083-72  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-59.083/2

ho9yh.ejRdr. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/12/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

AV-4-59.083 Data: 05/04/2024 Prot. 168.242 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 04/04/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5616/2023, pela qual se verifica que a Devedora: **ELIZANDRA DE OLIVEIRA DE AVILA**, já qualificada, 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 944/2024 em 28/03/2024 R\$ 9.091,13. FUNREJUS nº 14000000010321319-3 em 17/04/2024 R\$ 909,11. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 454.556,51. Selo Digital SFRI2.45bqv.4k4Ao-Ze9JC. FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 29/04/2024. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil.  
Araucária, 29 de abril de 2024.

Oficial.



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
ARAUCÁRIA - PARANÁ  
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal  
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Esc. Substituta  
KETLIN D. ANDRADE MACEDO - Esc. Indicada