



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 080754.2.0056764-45

MATRICULA:-56.764 /1  
30 de dezembro de 2021.

**Imóvel:- A Residência nº 01 (um) do CONDOMÍNIO RESERVA, com acesso pela Rua das Acácias nº 2.490, bairro Campina da Barra, Araucária/PR, com a área construída de uso exclusivo de 69.9900m<sup>2</sup>, com a área não construída de uso exclusivo de 612,0100m<sup>2</sup>, destinada a quintal, calçadas e jardim, com fração ideal do solo de 0,6285, no lote de terreno urbano de forma irregular sob nº 21 (vinte e um) da quadra "D" da Planta JARDIM D' AMPEZZO II, Araucária/PR, com a área de 1.085,00m<sup>2</sup> (um mil e oitenta e cinco metros quadrados), com 15,00 metros não edificável, confrontando-se: pela frente em 42,00 metros para a Rua das Acácias, pelo lado direito em 34,01 metros com o lote 22, pelo lado esquerdo em 31,00 metros com o lote 20, e finalmente pelos fundos em 28,00 metros com o lote 26. Selo Digital FN67J.e5qPC.hmLC7-sYq75.ej6nU.**

**Proprietária: MPV CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 25.200.458/0001-15, com sede à Rua Elias Joaquim, 454, Pilarzinho, Curitiba/PR.**

**Registro Anterior: R-3-25.200, em 20/11/2020, no 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-1-56.764 Data: 25/02/2022 Prot. 150.108 - 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 1.4444.1734574-0, firmado em Araucária/PR, à 27/01/2022; **MPV CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por VANIA APARECIDA PADILHA HOFFMANN, CPF 043.948.649-17 e VINICIUS HOFFMANN, CPF 038.451.809-51; vendeu o imóvel desta matrícula a: **GABRIELA KINAKI HEFLER DE MELLO**, brasileira, solteira, administradora, identidade 15.077.721-6/PR, CPF 112.059.249-65, residente e domiciliada à Rua Antônio Cantador, 88, Costeira, Araucária/PR, pelo valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) através de recursos próprios; e R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 271/2022 em 03/03/2022 R\$ 7.500,00. 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\$ 375.000,00. Selo Digital FN67V.dKqPL.ZEYa2-VZHWV.J4UPW. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 22/03/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

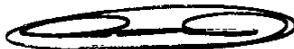
- segue no verso -

MATRICULA:- 56.764

R-2-56.764 Data: 25/02/2022 Prot. 150.108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado no R-1-56.764 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: **GABRIELA KINAKI HEFLER DE MELLO**, já qualificada, no valor de R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois 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 SAC, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 04/03/2022, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, taxa anual de juros nominal reduzida de 8,0000% e efetiva reduzida de 8,3000%. 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\$ 375.000,00 (trezentos e setenta 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\$ 272.000,00. Selo Digital FN67V.dKqPL.ZE7a2-VZV7e.J4UP9. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 22/03/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



AV-3-56.764 Data: 25/02/2022 Prot. 150.108 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em Araucária/PR, à 27/01/2022, a Credora e Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1734574-0, Série 0122, lastreada no crédito com valor de R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), vencível em 420 meses, com início em 04/03/2022, tendo como garantia a Alienação Fiduciária do imóvel da matrícula nº 56.764, registrada sob R-2-56.764, tendo como Devedora: **GABRIELA KINAKI HEFLER DE MELLO**, já qualificada. CB:- Nihil - Selo R\$ 5,95. Selo Digital FN67V.dKqPL.ZEra2-VZvZP.J4UPb. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 22/03/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-4-56.764 Data: 13/12/2022 Prot. 157.138 - AÇÃO PREMONITÓRIA - Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba/PR, à 12/12/2022, acompanhado de Requerimento firmado em Curitiba/PR, à 27/12/2022, e Certidão, expedida em 05/12/2022, nos Autos nº 0006577-29.2022.8.16.0025, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 2ª Vara  
- 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 080754.2.0056764-45  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-56.764/2

Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em que é autor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede a Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco/SP, e réus: **GABRIELA KINAKI HEFLER DE MELLO**, já qualificada, e **GOLDEN GLASS VIDROS LTDA**, CNPJ 41.988.708/0001-80, com sede a Rua Doutor Alceu da Silva Oliveira, nº 88, cs 1, Costeira, Araucária/PR, na forma do Artigo 828 do Código de Processo Civil; fica pela presente constando a existência da propositura da Ação acima mencionada, sobre a propriedade superveniente da Devedora Fiduciante **GABRIELA KINAKI HEFLER DE MELLO**, já qualificada, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 139.707,79 (cento e trinta e nove mil, setecentos e sete reais e setenta e nove centavos). FUNREJUS nº 14000000008827949-4 em 02/01/2022 R\$ 279,42. CB:- R\$ 318,23 VRC 1.293,60 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 139.707,79. Selo Digital FN67V.2HqPk.bf7a2-cN6jo.ejNH9. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/01/2023. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-5-56.764 Data: 28/01/2025 Prot. 176.210 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 16/12/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5614/2024, pela qual se verifica que a Devedora: **GABRIELA KINAKI HEFLER DE MELLO**, 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 3217/2024 em 09/12/2024 R\$ 7.805,65. FUNREJUS nº 14000000011260493-0 em 23/01/2025 R\$ 780,57. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 390.282,53. Selo Digital SFRI2.m5mbv. RT4QT-JLpJZ.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 13/02/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **56.764**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0056764-45, 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, 13 de fevereiro de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

