



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:

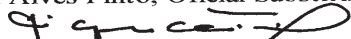
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNN 080754.2.0044007-98

MATRÍCULA:-44.007 /1
28 de Outubro de 2013.

Imóvel:- O Apartamento nº 21 (vinte e um) do Bloco 06 (seis), do 2º Pavimento, do CONDOMÍNIO MORADAS DO PASSAÚNA, com acesso pela Rua João Túlio, 507, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 46,635m²; com a área construída de uso comum de 2,38m², com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de garagem; com a área não construída de uso comum de 62,069m², representada pelas calçadas, ruas internas, playground e jardins; com fração ideal de solo de 1,39728%, no lote de terreno urbano, de forma irregular, com a área de 7.126,10m² (sete mil, cento e vinte e seis metros e dez decímetros quadrados), sito no lugar BOQUEIRÃO, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em 68,16 metros para a Rua João Túlio; pelo lado direito por linhas quebradas em 32,50 metros, 23,74 metros e 38,62 metros com Timoteo Czarneski; pelo lado esquerdo com 107,93 metros com a R.F.F.S.A. e, finalmente pelos fundos em 73,40 metros com Imperato-Empreendimentos Imobiliários Ltda, Imobiliária São Paulo Ltda e Lotebrás Imóveis Ltda.

Proprietária:- DON RAPHAEL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA-EPP, pessoa Jurídica de direito privado, CNPJ 82.497.587/0001-50, com sede a Rua Major Sezino Pereira de Souza, 842, Sala 05, Centro, nesta Cidade.

Registro Anterior:- R-2-39.737 em 07/06/2011 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 eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi: 

R-1-44.007 Data: 10/03/2014 Prot. 103.069 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Araucária-PR, à 30/01/2014; DON RAPHAEL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA - EPP, já qualificada, neste ato representada por WALTER ROGERIO MICHEL, CPF 532.100.009-30, vendeu o imóvel desta matrícula a LEANDRO DOLOVITSCH, brasileiro, solteiro, motorista carreteiro, identidade 9.354.177-4-PR, CPF 061.690.519-06, residente e domiciliado à Rua Francisco Gondek nº 3, Estação, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) através de recursos próprios; R\$ 17.359,00 (dezesete mil, trezentos e cinquenta e nove reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 67.640,57 (sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta e sete centavos) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 0442/2014 em 13/03/2014. R\$ 2.206,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB: - 2.156VRC R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/03/2014. Eu, Andréa

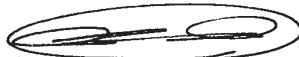
- segue no verso -

MATRICULA:-44.007

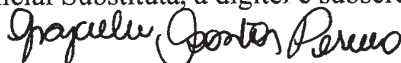
Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



R-2-44.007 Data: 10/03/2014 Prot. 103.069 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-44.007 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao Devedor Fiduciante LEANDRO DOLOVITSCH, no valor de R\$ 67.640,57 (sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta reais e cinquenta e sete centavos); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pelo Sistema de Amortização Constante Novo; e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 28/02/2014, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) 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 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\$ 110.300,00 (cento e dez mil e trezentos reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o Devedor Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o Devedor Fiduciante a obterem 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:- 2.156VRC R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/03/2014. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



AV-3-44.007 Data: 11/08/2015 Prot. 112.095 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Araucária-PR à 03/08/2015, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante no R-2-44.007 acima. CB:- 1.078VRC R\$ 180,02 O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/09/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



- segue 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

Graycielle Santos Pereira

MATRÍCULA:-44.007/2

R-4-44.007 Data: 11/08/2015 Prot. 112.095 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-44.007 acima; LEANDRO DOLOVITSCH, residente e domiciliado à Rua João Túlio nº 507, Ap 21 Bl 6, Passauna, Araucária-PR, demais qualificações conforme R-1-44.007 acima, vendeu o imóvel desta matrícula a: **LUAN FELIPE PADILHA**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, identidade 10.238.318-4-PR, CPF 078.599.409-22, residente e domiciliado à Rua Arapongas nº 370, Capela Velha, Araucária-PR, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais) através de recursos próprios e R\$ 109.500,00 (cento e nove mil e quinhentos reais) através de financiamento concedido pela Credora. O somatório do valor do financiamento, do FGTS e se necessário dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R-1-44.007 acima, correspondente, nesta data a R\$ 65.748,84 (sessenta e cinco mil, setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 1610/2015 em 11/08/2015 R\$ 2.600,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/09/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

R-5-44.007 Data: 11/08/2015 Prot. 112.095 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-44.007 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: LUAN FELIPE PADILHA, já qualificado, no valor de R\$ 109.500,00 (cento e nove mil e quinhentos reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização SAC, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 03/09/2015, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o Devedor Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à 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

- segue no verso -

CNM 080754.2.004007-98

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-44.007

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\$ 180,02. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/09/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-6-44.007 Data: 23/02/2024 Prot. 167.126 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 17/01/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5463/2023, pela qual se verifica que o Devedor: **LUAN FELIPE PADILHA**, 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 113/2024 em 16/01/2024 R\$ 2.785,65. FUNREJUS nº 1400000010125124-1 em 19/02/2024 R\$ 578,56. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 139.282,32. Selo Digital SFRI2.75Euv.F5fhz-eMhZT:FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/03/2024. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

Ketlin Andrade

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil.
Araucária, 22 de março de 2024.

Oficial.

