



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 080754.2.0057241-69

MATRÍCULA:-57.241
10 de março de 2022.

Imóvel:- O Apartamento nº 81 (oitenta e um) do **Bloco 21** (vinte e um), do **Pavimento Térreo ou 1º Pavimento**, do **RESIDENCIAL DORACY CARDOSO - CONDOMÍNIO CLUBE BALTIMORE**, do **Tipo 3**, com acesso pela **Rua Cactus nº 342**, bairro Campina da Barra, Araucária/PR, a área construída de uso exclusivo de **37.8000m²**, a área não construída de uso exclusivo de 20,7300m², sendo: 12,5000m² destinada a vaga de estacionamento nº 51 e 8,2300m² referente a terreno de uso exclusivo, a área construída de uso comum de divisão proporcional de 0,6080m², correspondente a recreação coberta e guarita, a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 85,04098m², sendo: 51,0697m² de área de preservação de fundo de vale (APFV), 5,4712m² de área de recreação descoberta, 25,1061m² de área descoberta de circulação de veículos e pedestres e 3,3939m² de faixa de servidão à Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, perfazendo a área total construída de 38,4080m² e a área total exclusiva de 58,5300m², com fração ideal do solo de 0,008106659, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "Área B2B", com a área de 14.794,87m² (quatorze mil, setecentos e noventa e quatro metros e oitenta e sete décimos quadrados), sendo: 6.299,72m² (seis mil, duzentos e noventa e nove metros e setenta e dois décimos quadrados) de A.P.F.V., sito à Rua Cactus, no bairro CAMPINA DA BARRA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia-se junto ao vértice 2 e segue até o vértice 3 no azimuth 249°18'18", em uma distância de 85,41 metros, confrontando com Rua Cactus; do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimuth 282°55'07", em uma distância de 41,55 metros; confrontando com Antonio Pereira de Jesus Filho; do vértice 4 segue até o vértice 5 no azimuth 339°18'18", em uma distância de 103,44 metros, confrontando com o prolongamento da Rua Amarilis; do vértice 5 segue até o vértice 6 no azimuth 76°58'54", em uma distância de 49,34 metros; do vértice 6 segue até o vértice 7 no azimuth 81°52'35", em uma distância de 43,68 metros; do vértice 7 segue até o vértice 8 no azimuth 132°49'11", em uma distância de 44,61 metros; do vértice 8 segue até o vértice 9 no azimuth 96°56'34", em uma distância de 78,51 metros; do vértice 5 até o vértice 9 confrontando com o córrego; do vértice 9 segue até o vértice 10 no azimuth 180°14'30", em uma distância de 30,20 metros, confrontando com Ederson de Assis Tonczak; do vértice 10 segue até o vértice 11 no azimuth 276°56'34", em uma distância de 56,65 metros; do vértice 11 segue até o vértice 2, início desta descrição, no azimuth de 159°17'41", na extensão de 32,07 metros, confrontando com a "Área B2A". Selo Digital FN67J.uLqPN.vvrsI-JPk5w.ejTQb.

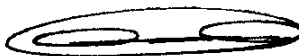
Proprietários:- CARLOS ADRIANO PONTES VIEIRA, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, identidade 9.372.987-0-PR, CPF 107.285.009-57, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 25/09/2015, com **ISABELLE VIEIRA MARTINS**, brasileira, do lar, identidade 1337765586-PR, CPF 094.908.359-35, residentes e domiciliados à Rua Maria Brunatto Cantador, 934, casa, Fazenda Velha, Araucária-PR.

Registro Anterior:- R-3-51.093 em 09/10/2018, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste

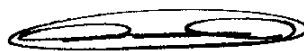
- segue no verso -

MATRICULA:-57.241

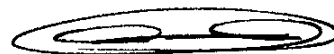
Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-1-57.241 Data: 10/03/2022 - ÔNUS EXISTENTE - SERVIDÃO - Conforme AV-1-51.093 de 25/10/2017, a área de 418,66m2 (quatrocentos e dezoito metros e sessenta e seis decímetros quadrados) do imóvel desta matrícula, está gravada por SERVIDÃO à **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR**, sociedade anônima aberta, CNPJ 76.484.013/0001-45, com sede à Rua Engenheiro Rebouças nº 1.376, Rebouças, Curitiba-PR. Selo Digital FN67J.uLqPN.vvMsl-JPvwJ.ejTQI. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/03/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-2-57.241 Data: 10/03/2022 - ÔNUS EXISTENTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme R-4-51.093 em 09/10/2018, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. Selo Digital FN67J.uLqPN.vvssI-JPIqa.ejTQw. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/03/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-3-57.241 Data: 21/05/2025 Prot. 178.826 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 08/04/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5864/2024, pela qual se verifica que os Devedores: **CARLOS ADRIANO PONTES VIEIRA** e **ISABELLE VIEIRA MARTINS**, já qualificados, não purgaram a mora em que se achavam constituídos 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 738/2025 em 07/04/2025 R\$ 2.676,87. FUNREJUS nº 14000000011572246-2 em 25/04/2025 R\$ 267,69. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 133.843,48. Selo Digital SFR12.45Quv.j74Tp-YOxJU.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/05/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **57.241**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0057241-69, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 27 de maio de 2025.