



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 080754.2.0051654-49

MATRÍCULA:- 51.654/1

26 de junho de 2018.

**Imóvel:-** O Apartamento nº 103 (cento e três), do Bloco nº 05 (cinco) localizado no Pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DA MADEIRA, com acesso pela Rua Sonia Bodziak nº 260, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de 47,1450m², com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de estacionamento nº 58, com a área construída de uso comum de 4,7422m², destinada a escada, hall de entrada e guarita, com a área não construída de uso comum de 35,3873m², destinada a circulação de pedestres, vagas de estacionamento para visitantes, área verde urbana, arruamento interno e área de recreação descoberta, com fração ideal do solo de 0,016674, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "NK 06", com a área de 3.913,05m² (três mil, novecentos e treze metros e cinco decímetros quadrados), sito no bairro CAPELA VELHA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia no ponto 0=PP e segue no az. 49°48'08" por 25,96 metros até o ponto 03A, confrontando com propriedade de Silvio Ademir Fongher. Do ponto 03A vira para direita e segue no rumo SE por 71,83 metros até o ponto 02A, confrontando com área "NK 01". Deste vira para a direita e segue no rumo SO por 79,55 metros até o ponto 06C, confrontando com a área "NK 03". Deste vira para direita e segue no rumo NE por 86,10 metros até o ponto 0=PP, confrontando com a Rua Sonia Bodziak.

**Proprietária:-** CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.107.458/0001-68, com sede à Rua Petit Carneiro, 1.122, sala 304, Água Verde, Curitiba-PR.

**Registro Anterior:-** R-2-44.884 em 29/03/2017, 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 subscrevi:

R-1-51.654 Data: 20/07/2018 Prot. 127.606 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Curitiba-PR, à 13/07/2018; CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A., com sede à Avenida Iguaçu, 2.820, conjunto 1.701, bairro Água Verde, Curitiba-PR, já qualificada, neste ato representada por LEANDRO MANENTI DE SOUZA, CPF 042.611.959-25, e LEONARDO MANENTI DE SOUZA, CPF 044.218.209-03; vendeu o imóvel desta matrícula a: JEAN PAULO DE LIMA ANDRADE, brasileiro, motorista, identidade 12.358.995-5-PR, CPF 098.662.029-76, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 24/02/2015, com SHIRLE APARECIDA MOREIRA, brasileira, cozinheira, identidade 8.914.818-9-PR, CPF 065.884.329-09, residentes e

- segue no verso -

MATRICULA:-51.654

domiciliados à Rua Ilha Bela, 36, C Industrial, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.654,26 (dezessete mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos) através de recursos próprios; R\$ 11.930,74 (onze mil, novecentos e trinta reais e setenta e quatro centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; R\$ 2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 1433/2018 em 19/07/2018 R\$ 3.200,00. 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\$ 416,11 VRC 2.156 - Pren. R\$ 1,93 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,35 VRC 7,00 - Buscas R\$ 9,26 VRC 48,00 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/08/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



R-2-51.654 Data: 20/07/2018 Prot. 127.606 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-51.654 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 aos Devedores Fiduciantes: **JEAN PAULO DE LIMA ANDRADE** e s/m **SHIRLE APARECIDA MOREIRA**, já qualificados, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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 13/08/2018, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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 de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Os Devedores alienam à Credora o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 208,06 VRC 1.078 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária,

- 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 080754.2.0051654-49  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-51.654/2

21/08/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-3-51.654 Data: 06/06/2025 Prot. 179.297 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 06/06/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6188/2025, pela qual se verifica que os Devedores: JEAN PAULO DE LIMA ANDRADE e s/m SHIRLE APARECIDA MOREIRA, já qualificados, não purgou a mora em que se achavam 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 1050/2025 em 04/06/2025 R\$ 3.353,72. FUNREJUS nº 14000000011760721-0 em 20/06/2025 R\$ 335,37. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 167.685,75. Selo Digital SFRII. r5ncv.mP4Q7-TdJJq.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 08/07/2025. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **51.654**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0051654-49, 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, 08 de julho de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

