



**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 Nº 2 - REGISTRO GERAL**

*J. A. P.*

CNM 080754.2.0015129-14

MATRÍCULA - 15.129/1  
 08 de Novembro de 1988.

IMÓVEL:- Lote de terreno urbano nº 20 da Quadra 10 da Planta MORADIAS MARANHÃO, desta cidade de Araucária, sem benfeitorias, com a área de 200,00 m2, medindo 8,00 metros de frente para a Rua 09 ; pelo lado direito mede 25,00 metros e divide com os lotes 18 e 19 , pelo lado esquerdo mede 25,00 metros e divide com o lote 21 e nos fundos mede 8,00 metros e divide com o lote 15.

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, COHAB-CT, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede em Curitiba, à Rua Cap. Souza Franco nº 13, CGC 76.495.696/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR:- R-1-4990 de 18/01/80 Livro 2, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, **Lawrence Augusto Alves Pinto**, o datilografei e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial o subscrevi:

AV-1- 15.129 Data: 08/11/88 - ÔNUS EXISTENTE - Conforme R-4-4990 e AV-5-4990 deste Registro, o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, encontra-se hipotecado em favor do Banco Nacional da Habitação, atualmente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé. José Augusto Alves Pinto, Oficial:

R-2- 15.129 Data: 08/11/88 - Prot. 28.296 - COMPROMISSO COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado em 31/08/88, devidamente arquivado neste Cartório, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, COHAB-CT, prometeu vender a: JURACI DE SOUZA CEZIMBRA, brasileira, sep. judicialmente, autônoma, identidade 3012395665-RS, residente no lote 20 da Quadra 10, Moradias Maranhão, Araucária-Paraná.

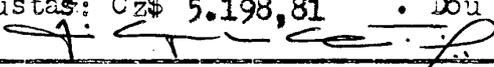
o imóvel desta Matrícula, pelo valor de Cz\$ 301.336,96 , no prazo de 300 meses, com juros de .-% aa. Demais condições e cláusulas constantes do Contrato. Custas: Cz\$ 2.847,60 . Dou fé. José Augusto Alves Pinto, Oficial:

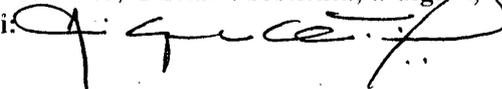
R-3- 15.129 Data: 08/11/88 - Prot. 28.440 - MÚTUO - Nos termos do Contrato Particular de Mútuo, firmado em Curitiba em 31/08/88, devidamente arquivado neste Cartório, JURACI DE SOUZA CEZIMBRA.

já qualificados, se confessam Devedores da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, COHAB-CT, da quantia de Cz\$ 966.300,40 no prazo de 300 meses, com juros de 1,2 % aa, financiamento esse destinado à compra de materiais para construção de casa no imóvel acima matriculado. Demais condições e cláusulas do Contrato. Custas:- Cz\$ 5.198,81 . Dou fé. José Augusto Alves Pinto, Oficial:

segue no verso:

MATRÍCULA - 15.129

AV-4-15.129 Data: 08/11/88 - Prot. 28.440 - CAUÇÃO - Nos termos da cláusula 27ª do Contrato de Mútuo acima, a COHAB-CT com devida anuência do(a) Mutuário(a), cauciona em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, seus direitos creditórios decorrentes daquele Contrato, como garantia do empréstimo concedido à COHAB-CT, através do Contrato firmado com a CEF, formalizando assim, a garantia prevista no referido instrumento contratual. 1/2 Custas: Cz\$ 5.198,81 . Dou fé. José Augusto Alves Pinto, Oficial: 

AV-5-15.129 Data: 15/12/2008 Prot. 76.200 em 24/11/2008 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Nos termos do Requerimento firmado em Araucária a 24/11/2008, acompanhado de Certidão de Casamento nº 5.646 às fls. 129 do livro B-29, expedida em 28/10/2008, pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de São Borja-RS, contendo R. Sentença de 31/07/1991 do MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Afonso Robalos Caetano da Terceira Vara da Comarca de São Borja-RS, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente alterado o estado civil de: JURACI DE SOUZA CEZIMBRA, para: DIVORCIADA. CB:- 60VRC R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/12/2008. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei; e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi: 

AV-6-15.129 Data: 15/12/2008 Prot. 76.201 em 24/11/2008 - ADITIVO - Nos termos do Instrumento Particular de Aditivo Contratual, Renegociação e Rerratificação de Contrato de Financiamento Habitacional, firmado em Curitiba a 15/08/2005, fica pela presente retificado no R-2-15.129 acima o seguinte: Constitui objeto do presente Aditivo, a novação do saldo devedor do financiamento, por montante do saldo devedor posicionado na data do reajustamento do contrato, nos termos da Lei nº 10.150 de 21/12/2000 bem como Lei Municipal nº 10.915 de 18/12/2003, regulada pelo Decreto nº 50 de 19/01/2004, extinguindo-se por consequência, a responsabilidade do FCVS sobre o saldo devedor remanescente, e, ainda, a Incorporação a este saldo devedor, das prestações que se encontram em atraso; resultando na dívida cujo saldo devedor atualizado é de R\$ 2.413,94; redução do Saldo Lei 10.150/2000 R\$ 724,19; Valor Incorporado R\$ 704,92; Montante da dívida R\$ 2.394,67 (dois mil, trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos) cujo valor o compromissário se confessa devedor e que ora é renegociado com este. O compromissário será beneficiado com o perdão dos juros moratórios e da multa pecuniária sobre as prestações em atraso até a presente data, nos precisos termos das citadas normas legais. Ficam estabelecidas, então as novas condições financeiras que regularão o contrato, com o que o Compromissário concorda expressamente. O montante da dívida será paga, em parcelas mensais e consecutivas, nas seguintes condições: Juros 1,20% a.a., Seguro R\$ 2,40; TCA R\$ 5,64; Prestação na - segue ficha 02 -



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 080754.2.0015129-14

**MATRÍCULA:- 15.129/2**

data do Contrato R\$ 32,32; Encargo Total R\$ 40,36; Vencimento da 1ª Prestação 15/09/2005, prazo do financiamento 80 meses. A prestação inicial foi calculada em conformidade com a tabela Sacre. Encargos Incidentes sobre o Financiamento. Reajuste das Prestações, Acessórios e Atualização do Saldo Devedor. Recálculo da Prestação de Amortização, Juros e Seguro. Inexistência de Cobertura do FCVS e Responsabilidade Saldo Devedor. Saldo Residual. Liberação da Hipoteca. Condição Resolutiva Expressa. Impontualidade. Procurações. Com demais cláusulas e condições constantes do referido Contrato devidamente arquivado neste Cartório. Ratificados os demais termos. CB:- 314,95VRC R\$ 33,07. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/12/2008. Eu, Iracema Cielí Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

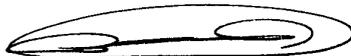
AV-7-15.129 Data: 02/09/2009 Prot. 78.841 em 18/08/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/07/2009, às fls. 027/032 do livro 155-N do 13º Tabelionato de Curitiba-PR, devidamente arquivada neste Cartório; ficam pela presente cancelados: a Hipoteca da AV-1-15.129; o Mútuo do R-3-15.129; e a Caução da AV-4-15.129 acima. CB:- 770VRC R\$ 80,85. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/09/2009. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-8-15.129 Data: 02/09/2009 Prot. 78.841 em 18/08/2009 – COMPRA E VENDA – Nos termos da mesma Escritura citada na AV-7-15.129 acima; COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB - CT, já qualificada, neste ato representada por seus diretores: MOUNIR CHAOWICHE, neste ato representado por LUIZ ANTONIO PINTO SANTIAGO; e FABIO ANTONIO DALLAZEM, neste ato representado por DANIELA ROSSET BERTOLIN, vendeu o imóvel desta matrícula a JURACI DE SOUZA CEZIMBRA, identidade 6.651.484-6-PR, CPF 262.272.660-00, residente e domiciliada à Rua Pedro Bini nº 114, bairro Costeira, nesta Cidade, já qualificada, pelo valor de R\$ 2.545,67 (dois mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) e sem condições. ITBI nº 1319/2008 – Isento conforme Inciso I, Art. 1º da Lei Municipal nº 1012/95 de 05/09/1995. FUNREJUS em 14/07/2009 R\$ 5,08. CB:- 630VRC R\$ 66,15. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/09/2009. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

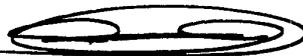
- Segue no verso :-

MATRICULA:-15.129

AV-9-15.129 Data: 17/12/2013 Prot. 101.890 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do Requerimento firmado em Araucária-PR, à 17/12/2013, acompanhado de Certificado de Vistoria Técnica de Conclusão de Obra nº 162/2013, expedido em 07/10/2013, pela Prefeitura Municipal de Araucária, e Certidão Negativa de Débito do INSS nº 002782013-14001217, expedida em 16/12/2013, pela Previdência Social, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente incluído no imóvel desta matrícula a construção em alvenaria, para fins residenciais, Classe "A" com a área de 100,68m<sup>2</sup> (cem metros e sessenta e oito decímetros quadrados), a qual recebeu o nº 114 da Rua Pedro Bini, avaliada em R\$ 115.113,48 (cento e quinze mil, cento e treze reais e quarenta e oito centavos). FUNREJUS nº 13033375430012900 em 18/12/2013 R\$ 230,22. CB:- 2.156VRC R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/01/2014. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



R-10-15.129 Data: 22/02/2021 Prot. 142.543 – 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 1.4444.1452145-8, firmado em Araucária/PR, à 12/02/2021; **JURACI DE SOUZA CEZIMBRA**, administradora, residente e domiciliada à Rua Lourdes Belniok Brongel, 104, Casa, Costeira, Araucária/PR, já qualificada; vendeu o imóvel desta matrícula a: **ANDRE RODRIGUES CORTES**, brasileiro, solteiro, soldador, identidade 367504571/SP, CPF 759.006.455-68, residente e domiciliado à Rua Lucas Wilczak, 65, Costeira, Araucária/PR, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 68.381,95 (sessenta e oito mil, trezentos e oitenta e um reais e noventa e cinco centavos) através de recursos próprios; e R\$ 161.618,05 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e dezoito reais e cinco centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 340/2021 em 22/02/2021 R\$ 5.260,00 FUNREJUS nº 14000000006632916-2 em 04/03/2021 R\$ 526,00. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R\$ 467,85 VRC 2.155,99 - Pren. R\$ 2,17 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,52 VRC 7,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 263.000,00. Selo Digital 0018675CVAA0000000139521N. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/03/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



R-11-15.129 Data: 22/02/2021 Prot. 142.543 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-10-15.129 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

- segue na ficha 3 -



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 080754.2.0015129-14  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

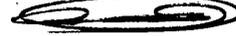
MATRÍCULA:-15.129/3

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: **ANDRE RODRIGUES CORTES**, já qualificado, no valor de R\$ 161.618,05 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e dezoito reais e cinco centavos); 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 15/03/2021, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, taxa anual de juros nominal reduzida de 4,6496% e efetiva reduzida de 4,75%. 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\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 233,93 VRC 1.078,02 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 161.618,05. Selo Digital 0018675CVAA0000000139721J. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/03/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-12-15.129 Data: 22/02/2021 Prot. 142.543 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em Araucária/PR, à 12/02/2021, a Credora e Custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1452145-8, Série 0221, lastreada no crédito com valor de R\$ 161.618,05 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e dezoito reais e cinco centavos), vencível em 360 meses, com início em 15/03/2021, tendo como garantia a Alienação Fiduciária do imóvel da matrícula nº 15.129, registrada sob R-11-15.129, tendo como Devedor: **ANDRE RODRIGUES CORTES**, já qualificado. CR:- Nihil - Selo R\$ 5,25. Selo Digital 0018675AVAA00000001081216. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/03/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

AV-13-15.129 Data: 05/07/2024 Prot. 170.934 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 05/06/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5093/2022, pela qual se verifica que o Devedor: **ANDRE RODRIGUES CORTES**, já qualificado, não purgou a mora em que se achava constituído no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do

- segue no verso -



MATRICULA:-15.129

imóvel desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI n° 1620/2024 em 04/06/2024 R\$ 5.260,00. FUNREJUS n° 14000000010548750-9 em 21/06/2024 R\$ 526,00. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 262.999,99. Selo Digital SFRII.R55ev.Rh49f-7AHJT.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/07/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **15.129**, constante do Livro n° 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0015129-14, 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, 18 de julho de 2024.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

