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 080754.2.0051785-44

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

MATRICULA:-51.785/1
11 de setembro de 2018.

Imóvel:- A **Casa nº 01** (um) do **RESIDENCIAL PINHEIROS**, com acesso pela **Rua João Walci Ebert nº 167**, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de **48,49m2**, com área não construída de uso exclusivo de 51,60m2, destinada a jardim e garagem, com a área não construída de uso comum de 39,29m2, destinada a acesso de veículos, espaço de manobras e acesso de pedestres, com fração ideal do solo de 0,05119, no lote de terreno urbano, de formato irregular, sob nº 63 (sessenta e três) da quadra "D", da Planta JARDIM MOTELESKI, sito no bairro Porto das Laranjeiras, Araucária-PR, com a área de 2.723,00m2 (dois mil e setecentos e vinte e três metros quadrados), sendo 2.234,23m2 (dois mil, duzentos e trinta e quatro metros e vinte e três decímetros quadrados) de área de Preservação de Fundo de Vale, confrontando-se: pela frente em 84,13 metros com a Rua B, distante 69,22 metros da Avenida E; pelo lado direito em 34,20 metros com o lote 62; pelo lado esquerdo em 30,38 metros com o lote 64; e pelos fundos em 84,60 metros com área de propriedade de Alfredo Charvet.

Proprietária:- **HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.576.135/0001-53, com sede à Rua Lúcio Rasera, 481, bairro Bigorrilho, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-3-33.882, em 25/05/2017, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

R-1-51.785 Data: 19/12/2018 Prot. 130.573 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, firmado em Curitiba-PR, à 13/12/2018; **HYPERION EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por FABIO GALDINO, CPF 394.560.508-31, vendeu o imóvel desta matrícula a: **LETICIA LEME DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, identidade 10.913.295-0-PR, CPF 070.091.549-45, residente e domiciliada à Rua Tadeu Milian, 104, Bl. 10 Ap. 203, Sabiá, Araucária-PR, pelo valor de R$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 34.200,00 (trinta e quatro mil e duzentos reais) através de recursos próprios e R$ 136.800,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 2619/2018 em 20/12/2018 R$ 3.420,00. 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.

- segue no verso -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **3MQUA1**
Consulta disponível por 30 dias

CNM 080754.2.0051785-44

MATRICULA:-51.785
R$ 1,93 VRC 10,00 - Arq. R$ 1,35 VRC 7,00 - Selo R$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R$ 171.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/12/2018. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

R-2-51.785 Data: 19/12/2018 Prot. 130.573 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-51.785 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: **LETICIA LEME DA SILVA**, já qualificada, no valor de R$ 136.800,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos 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 TP – Tabela PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 11/01/2019, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a Devedora Fiduciante possuidora direta 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$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais). A Devedora aliena 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$ 136.800,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/12/2018. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-3-51.785 Data: 23/12/2024 Prot. 175.539 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 19/11/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5238/2022, pela qual se verifica que a Devedora: **LETICIA LEME DA SILVA**, 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

- segue na ficha 2 -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **3MQUA1**
Consulta disponível por 30 dias

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro n° 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

CNM 080754.2.0051785-44
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-51.785/2
3019/2024 em 19/11/2024 R$ 3.558,67. FUNREJUS nº 14000000011125544-4 em 09/12/2024 R$ 355,87. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 177.933,34. Selo Digital SFRI2.954Yv.Fk4IE-AhTJy.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/01/2025. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **51.785**, constante do Livro n° 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0051785-44, 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, 06 de janeiro de 2025.

CB:- Emolumentos R$ Nihil.

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.cJnVP.sLjbe
NzMek.FN67q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **3MQUA1**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N° 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente JOSE AUGUSTO ALVES PINTO
CPF: 00512940959 - 06/01/2025