Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0044247-57

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

MATRICULA:-44.247/1
18 de Dezembro de 2013.
Imóvel:- O Apartamento nº 14 (quatorze) do Bloco 01 (um), do Pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI FIORI II, do Tipo "I", com acesso pela Rua Valentin Wall nº 366 desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 42,2700m2, com a área construída de uso comum de 9,4262m2, com a área não construída de uso exclusivo de 44,1200m2 referente a terraço, com a área não construída de uso exclusivo de 12,0000m2 destinada a vaga de garagem nº 40, com a área não construída de uso comum de 20,4414m2 referente a quadra esportiva, playground, espaço fitness, recreação e circulação de pedestres, com a área não construída de uso comum de 10,5995m2, referente a circulação de veículos, com fração ideal do solo de 0,017908589, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "3A-2", sito no bairro TINDIQUERA, desta Cidade, com a área de 3.766,50 (três mil, setecentos e sessenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), confrontando-se: pela frente em 65,46 metros com o lote 3A-4, destinado ao prolongamento da Rua Valentim Wall; pelo lado direito em 60,75 metros com propriedade de João Dobjanski; pelo lado esquerdo em 34,57 metros com o lote 09 da quadra C do loteamento Jardim Dona Clarinda, 14,01 metros com o lote 01 da quadra C do loteamento Jardim Dona Clarinda, e finalmente pelos fundos em 73,22 metros com o lote 3B.
Proprietária:- JAQUELINE DAL SANTOS, brasileira, solteira, gerente, identidade 9.843.953-6-PR, CPF 009.098.609-12, residente e domiciliada à Rua Brasilio Jose Betezek nº 100, São Braz, Curitiba-PR.
Registro Anterior:- Matrícula 39.829 feita em 15/04/2011 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-1-44.247 Data: 18/12/2013 - ÔNUS EXISTENTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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$ 77.682,00 (setenta e sete mil e seiscentos e oitenta e dois reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/12/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-2-44.247 Data: 23/03/2015 Prot. 109.722 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - firmado em Araucária-

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBQXV-PS5FG-6FD3X-B9AU5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0044247-57

MATRICULA:-44.247

PR, à 16/03/2015, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Propriedade Fiduciária constante da AV-1-44.247 acima. CB:- 1.078VRC R$ 180,02. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/04/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-3-44.247 Data: 23/03/2015 Prot. 109.722 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-44.247 acima; JAQUELINE DAL SANTOS, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCOS ROBERTO DUDEK**, brasileiro, solteiro, servidor público, identidade 10.780.927-9-PR, CPF 074.588.979-45, residente e domiciliado à Rua Francisco Drewniak, nº 57, Costeira, nesta Cidade, pelo valor de R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais) através de recursos próprios e R$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais) através de financiamento concedido pela Credora. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na AV-1-44.247 acima, correspondente, nesta data a R$ 75.631,09 (setenta e cinco mil, seiscentos e trinta e um reais e nove centavos) e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 0509/2015 em 20/03/2015 R$ 2.720,00. 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, 20/04/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-4-44.247 Data: 23/03/2015 Prot. 109.722 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-44.247 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: MARCOS ROBERTO DUDEK, já qualificado, no valor de R$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos 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 16/04/2015, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% e taxa anual de juros nominal reduzida de 8,1858% e efetiva reduzida de 8,5000% Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBQXV-PS5FG-6FD3X-B9AU5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0044247-57

MATRICULA:-44.247/2

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$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). O Devedor aliena a 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:- 1.078VRC R$ 180,02. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/04/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-5-44.247 Data: 23/03/2015 Prot. 109.722 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em Araucária-PR, à 16/03/2015, a Credora e Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0805520-3, Série 0315, lastreada no Crédito com valor de R$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), vencível em 300 meses, com início em 16/04/2015, tendo como garantia a Alienação Fiduciária do imóvel da Matricula nº 44.247, registrada sob R-4-44.247, tendo como Devedor: MARCOS ROBERTO DUDEK, já qualificado. CB:- Nihil. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/04/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-6-44.247 Data: 08/09/2026 Prot. 191.492 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 08/09/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5372/2023, pela qual se verifica que o Devedor: **MARCOS ROBERTO DUDEK**, já qualificado, 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 1363/2025 em 23/06/2025 R$ 2.978,26. FUNREJUS nº 14000000011830989-2 em 11/07/2025 R$ 297,83. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 148.913,22. Selo Digital SFRI2.q5Vxv.jr3R6-JmLI6.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.XJaNP.F93ue
6qdId.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **44.247**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0044247-57, 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, 30 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBQXV-PS5FG-6FD3X-B9AU5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar