Matrícula Nº =38.418=

Data 17 de Maio de 2011

IMÓVEL:- UNIDADE N.03, do Condomínio "RESIDENCIAL CAMÉLIAS III", com a área privativa total construída de 47,60m2; área de jardim e quintal de 57,40m2, área exclusiva do terreno de 105,00m2; área de uso comum (rua Interna) de 53,00m2, totalizando a área de 158,00m2, equivalente a fração ideal de solo de 0,3144279.- LOCALIZAÇÃO: de frente para a Rua Interna, do lado esquerdo de quem da rua olha, limita com o Lote 63, do lado direito limita com a unidade 02, e nos fundos confina com o Lote 49; EDIFICADA no Lote de terreno urbano, designado sob n."48" da Quadra "03", da Planta de Loteamento "JARDIM DAS CAMÉLIAS", situado no lugar denominado "BUTIATUVA", com frente para a Rua das Araucárias, do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.- (Nº PREDIAL 149).-=== INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.02.277.0385.003.-==========

PROPRIETÁRIO(S):- NISSEI CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.972.745/0001-76, com sede na Rua Generoso Marques, 1.481, Centro, n/Cidade.-==========

REGISTRO ANTERIOR(ES):- ns.2 e 5-24.341 (03.03.2011 e 17.05.2011) do Livro n.02 de Registro Geral d/Ofício.-==========

OFICIAL

R-1-38.418. Em 28/11/2011. Protocolo n. 104.574 - 09/11/2011. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de Campo Largo, 07 de novembro de 2.011, feito em 3 (três) vias, das quais uma fica arq. n/Ofício em pasta própria; a proprietária NISSEI CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.972.745/0001-76, com sede na Rua Generoso Marques, 1.481, Centro, n/Cidade, representada por SHIGUEKI YOSHIDA, portador(a) do RG nº. 1.429.822-GO, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 414.670.191-00, empresário, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, com MARTA MIDORI YOSHIDA, portador(a) do RG nº. 21.754.339-X-SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 250.601.058-06, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Generoso Marques, 1.481, Centro, n/Cidade; **VENDEU** para a outorgada compradora FATIMA APARECIDA DE SOUZA, portador(a) do RG nº. 9.789.319-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 058.952.529-82, brasileira, solteira, maior, nascida aos 03.09.1987, assistente administrativo, residente e domiciliada na rua Oswaldo de M. Severino, 77, Jardim Social, n/Cidade; **O IMÓVEL (UNIDADE N.03)** supra matriculado; pela importância de R$.85.000,00 - (oitenta e cinco mil reais), sendo R$.1.553,75 com recursos próprios; R$.16.992,00 com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R$.66.454,25 cfe. R-2 d/matrícula.- CONDIÇÕES:- 1)-No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, do imóvel em garantia, registrada sob n. 2 d/matrícula; e 2)-As demais constantes do Contrato registrando.- Foi declarado pelas partes que as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora.- ITBI devidamente recolhido, sobre avaliação de R$.85.000,00, e isento de FUNREJUS (área inferior e moradia própria).-CUSTAS R$.303,99 - 2.156VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 2109VRC).-Campo Largo, 28 de Novembro de 2011.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 08:44:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

dou fé.-(JGC).-

R-2-38.418. Em 28/11/2011. Protocolo n. 104.574 - 09/11/2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-1 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s) FATIMA APARECIDA DE SOUZA, portador(a) do RG nº. 9.789.319-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 058.952.529-82, brasileira, solteira, maior, nascida aos 03.09.1987, assistente administrativo, residente e domiciliada na rua Oswaldo de M. Severino, 77, Jardim Social, n/Cidade, ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a CREDORA/FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Escritório em Curitiba-Pr, agência d/Cidade, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) MARILDA DO CARMO MIQUELETO, portador(a) do RG nº. 3.106.841-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 490.313.419-91, brasileira, separada judicialmente, economiária, residente n/Cidade; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)-o valor da dívida é de R$.66.454,25 -(sessenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), resgatável em 300 meses, à taxa de Juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; vencendo-se a primeira prestação em 07.12.2011; 2)-O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 3)-Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 4)-O valor do imóvel, para efeito de venda em público Leilão, é de R$.93.000,00; e, 5)-As demais constantes do Contrato registrando.-FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.-CUSTAS R$.151,99 - 1.078VRC-(CRC 47VRC e SERVENTIA 1.031VRC).-Campo Largo, 28 de Novembro de 2011.-Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).-

AV-3-38.418. Em 03/05/2021. Protocolo n. 172.683 - 05/04/2021. **CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com os termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de Campo Largo, 29 de março de 2021, feito em 03 (três) vias, das quais uma via fica arquivada n/Serventia em pasta própria; Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-2** d/matrícula, passando o domínio do imóvel à adquirente; dou fé.- Emolumentos: R$.136,71 = 630VRC - FUNDEP: R$.6,84 - ISS: R$.4,10 - Selo: R$.5,25 - (SELO DIGITAL Nº 01817105AVAA00000003279218).- Campo Largo, 03 de maio de 2021.- Eu _____ Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-4-38.418. Em 03/05/2021. Protocolo n. 172.683 - 05/04/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de Campo Largo, 29 de março de 2021, feito em 03 (três) vias, das quais uma fica arq. n/Serventia em pasta própria; a proprietária FATIMA APARECIDA DE SOUZA, portador(a) do RG nº. 9.789.319-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 058.952.529-82, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida aos 03.09.1987, residente e domiciliada na Rua Oswaldo de Melo Severino, 77, L. Helvidia, n/Cidade; **VENDEU** para os outorgados compradores: 1)- VITOR CESAR DE ANDRADE, portador(a) do RG nº. 13.229.038-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 096.362.529-20, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, nascido aos 18.03.2000, residente e domiciliado na Travessa João Sabim, 9, Salgadinho, n/Cidade; e, 2)- NATHYELLY SANTOS TIBES, portador(a) do RG nº. 177.823-1-RO, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.890.972-36, brasileira, solteira, estivador, carregador, embalador e assemelhados, nascida aos 23.05.2000, residente e domiciliada na Travessa

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM 080879.2.0038418-70

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 08:44:26

"FLS 02"

Matrícula Nº: ....=38.418=..... **CONTINUAÇÃO**

Data: .....17 de maio de 2011.....

João Sabim, 9, Salgadinho, n/Cidade; **O IMÓVEL (UNIDADE N.03)** retro matriculado e objeto do R-1 d/matrícula; pela importância de R$.140.000,00- (cento e quarenta mil reais), sendo R$.28.000,00 com recursos próprios; e, R$.112.000,00 conforme R-5 d/matrícula.- **Inscrição Municipal n. 01.02.277.0385.000.003.-** CONDIÇÕES:- 1)- No mesmo Título consta a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em garantia, registrada sob n. 5 d/matrícula; e, 2)- As demais constantes do Contrato registrando.- As certidões de praxe foram apresentadas e arquivadas no processo de financiamento junto a credora, e ainda n/ato a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 14599/2021, expedida p/PMCL aos 15.04.2021.- ITBI devidamente recolhido s/R$.140.000,00.- Emolumentos: R$.467,85 = 2.156VRC - FUNREJUS Isento (área inferior e moradia própria) - FUNDEP: R$.23,39 - ISS: R$.14,04 - Selo: R$.5,25 - Emitida a DOI - (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA0000000305521D).- Campo Largo, 03 de maio de 2021.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

R-5-38.418. Em 03/05/2021. Protocolo n. 172.683 - 05/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Instrumento Particular referido do R-4 d/matrícula; o(a/s) proprietário(a/s): 1)- VITOR CESAR DE ANDRADE, portador(a) do RG nº. 13.229.038-5-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 096.362.529-20, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, nascido aos 18.03.2000, residente e domiciliado na Travessa João Sabim, 9, Salgadinho, n/Cidade; e, 2)- NATHYELLY SANTOS TIBES, portador(a) do RG nº. 177.823-1-RO, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 029.890.972-36, brasileira, solteira, estivador, carregador, embalador e assemelhados, nascida aos 23.05.2000, residente e domiciliada na Travessa João Sabim, 9, Salgadinho, n/Cidade; ora FIDUCIANTE(S), alienou(aram) o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob n.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e Escritório em Curitiba-PR, agência de Colombo-PR, no ato devidamente representada pelo(a) Procurador(a) MIREILLE RAK GALL, portador(a) do RG nº. 5.906.494-0-PR, inscrito(a) no CPF/MF sob nº. 018.834.739-93, brasileira, com união estável, bancária, nascida aos 16.06.1973; mediante as seguintes Cláusulas e condições:- 1)- O valor da dívida é de R$.112.000,00 -(cento e doze mil reais), resgatável em 420 meses, à taxa de juros nominal balcão de 5,2613% a.a. e efetiva balcão de 5,3900% a.a., e taxa de juros nominal reduzida de 5,2231% a.a. e efetiva reduzida de 5,3500% a.a.; vencendo-se a primeira prestação aos 03.05.2021; 2)- O(A/s) FIDUCIANTE(S) declara(m)-se ciente(s) que a taxa de juros reduzida será aplicada somente e enquanto forem atendidas as condições de manter os produtos/serviços adquiridos: conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, conta salário, assim entendida como a conta aberta na CEF para crédito do salário do(s) mesmo(s), débito dos encargos mensais vinculados ao presente financiamento em conta corrente na CEF ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato; 3)- O(A/s) FIDUCIANTE(S), enquanto adimplente(s), por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel; 4)- Durante a vigência deste Contrato, até a amortização definitiva, o(a/s) Fiduciante(s) concorda(m) e se obriga(m) em manter o seguro estabelecido na apólice Habitacional; 5)- O valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão é de R$.140.000,00; e, 6)- As demais constantes do Contrato registrando.- Emolumentos: R$.233,93 = 1.078VRC - Funrejus: isento conforme item 13 da Instrução Normativa n.02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - FUNDEP: R$.11,70 - ISS: R$.7,02 - Selo: R$.5,25 - (SELO DIGITAL Nº 0181705CVAA0000000305621B).- Campo Largo, 03 de maio de 2021.-Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

AV-6-38.418. Em 03/05/2021. Protocolo n. 172.683 - 05/04/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO**

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº = 38.418/2 =

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 08:44:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMOBILIÁRIO. Nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que **FOI EMITIDA** Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1490111-0, Série n.0321, datada de Colombo-PR, 29 de março de 2021, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu escritório de negócios Curitiba Sul; do que dou fé.- ISENTO de Custas.- (SELO DIGITAL Nº 0181705AVAA00000003278215).- Campo Largo, 003 de maio de 2021.- Eu Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(CRR).-

Av.7-38.418, de 18 de julho de 2024. Protocolo n. 206.591 - 20/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/06/2024 sobre o contido no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS, n. 144441490111, garantido por alienação fiduciária, lançada no R-05/38.418 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI emitido pela Prefeitura Municipal de Campo Largo, PR, devidamente quitado, para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF. ITBI guia n.1496/2024 no valor de R$.2.907,13 quitada em data de 13/06/2024. Funrejus cód.72 guia n.140000000010593175-1 no valor de R$.290,71 quitada em data de 05/07/2024. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: c194. 44af. d12a. 0883. b6e4. a5af. 4de5. 3551. 0bd3. 6677, 43af. aab6. c65d. 58c2. 6a4f. c7a3. 67d6. 19f3. ac98. c34a e 08b7. 0bd0. ac9e. 809e. 0636. f69b. 7eec. ed81. 230c. 8d9a. Dou fé. Emolumentos: R$.597,21 = 2.156,00VRC - FUNDEP: R$.29,8605 - ISS: R$.17,9163 - Selo: R$. 8,00 - Emitida a D.O.I - Selo Digital: (SFRI2.35rev.mdEX6-UAwWf.F170q).- Campo Largo, 18 de julho de 2024.-Eu Miguel Maia Padilha Junior, Escrevente Substituto, subscrevo e dou fé.-(EF).-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE CERTIDÃO

CNM 080879.2.0038418-70
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
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 08:44:26