



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

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-46.487 /1
25 de Fevereiro de 2015.

Imóvel:- O Apartamento nº 207 (duzentos e sete) do Bloco 13 (treze) do 2º Pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANCE, com acesso pela Rua Minas Gerais nº 985, desta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de 46,237m²; com a área construída de uso comum de 5,567m², perfazendo a área total construída de 51,804m²; com uso das seguintes áreas: vaga de estacionamento descoberta nº 455 com 12,00m², com a área comum de circulação de veículos descoberta de 8,702m², com a área comum de recreação descoberta de 16,177m², com a área comum não computável coberta de 0,111m², com a área total não computável/descoberta de 36,990m², com fração ideal do solo de 0,001726435, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A-2A", com 39.412,14m² (trinta e nove mil, quatrocentos e doze metros e quatorze decímetros quadrados), sendo 1.000,00 (um mil metros quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale, sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em: 63,90 metros para a Rua Minas Gerais, distante 96,72 metros da Rua Artur Klas; pelo lado direito por linha quebrada em 67,05 metros e 42,00 metros com a área A-2B, em 31,89 metros com a área A-2C, em 279,68 metros, sendo em 23,51 metros com o lote A1 e em 36,20 metros com o lote A10, em 16,02 metros com a Rua Francisca Bonvim, em 29,11 metros com o lote W-7, em 10,67 metros e 20,43 metros, totalizando 31,10 metros com o lote W-3, em 16,01 metros com a Rua Eduardo Wagner, em 28,48 metros com o lote X-5, em 12,13 metros com o lote X-2 e em, 13,63 metros com o lote X-1, em 73,49 metros com o lote A-3; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 246,93 metros e 23,93 metros totalizando 270,86 metros, com propriedade de Helena Moreira Lemos; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 71,60 metros com área PM2 do Jardim Planalto, em 13,17 metros e 103,25 metros totalizando 116,42 metros com a Avenida Manoel Ribas, distante 46,61 metros da Rua Augusto Ribeiro.

Proprietária:- VALERIA SCHLEMPER LEITE, brasileira, solteira, vend.pracista, rep. comercial, identidade 8.591.917-2-PR, CPF 062.515.839-32, residente e domiciliada à Rua Joaquim Bertholdi, 478, Campo de Santa, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-3-39.578 em 18/06/2013 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-1-46.487 Data: 25/02/2015 – 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 70.878,15 (setenta mil, oitocentos e setenta e oito reais e quinze centavos), com prazo de amortização de 360

- segue no verso -

CNM 080754.2.0046487-30

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

Graycielle Santos Pereira

CNM 080754.2.0046487-30

MATRICULA:-46.487

(trezentos e sessenta) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/02/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-2-46.487 Data: 19/08/2019 Prot. 133.942 – CANCELAMENTO – 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Curitiba-PR, à 15/08/2019, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante da AV-1-46.487 acima. CB:- R\$ 121,59 VRC 630 - Arq. R\$ 1,35 VRC 7,00 - ISS 5% - FADEP 5%. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 29/08/2019. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

Andréa Tempski Alves Pinto

R-3-46.487 Data: 19/08/2019 Prot. 133.942 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-46.487 acima; **VALERIA SCHLEMPER LEITE**, agente administrativo, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais, 985, apartamento 207, Bloco 13, Costeira, Araucária-PR, já qualificada, neste ato representada por GUILHERME HENRIQUE SOARES, CPF 064.607.839-93; vendeu o imóvel desta matrícula a: **MARLENE DA LUZ FERREIRA**, brasileira, solteira, enfermeira, identidade 9.641.385-8-PR, CPF 053.070.459-56, residente e domiciliada à Rua Arthur Klas, 529, Costeira, Araucária-PR, pelo valor de R\$ 165.942,00 (cento e sessenta e cinco mil e novecentos e quarenta e dois reais), pagos da seguinte forma: R\$ 41.554,26 (quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos) através de recursos próprios; R\$ 9.497,74 (nove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e quatro centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora; e R\$ 114.890,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e noventa reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. 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-1-46.487 acima, correspondente, nesta data a R\$ 66.217,29 (sessenta e seis mil, duzentos e dezessete reais e vinte e nove centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 1506/2019 em 26/08/2019 R\$ 3.318,84. 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 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 165.942,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 29/08/2019. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto,

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QUUF-LSGM8-U78R8-VDG24>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

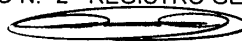


Valide aqui
este documento



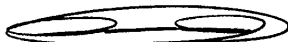
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

CNM 080754.2.0046487-30
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

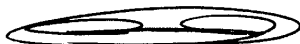


MATRICULA:-46.487/2

Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



R-4-46.487 Data: 19/08/2019 Prot. 133.942 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-46.487 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 a Devedora Fiduciante: **MARLENE DA LUZ FERREIRA**, já qualificada, no valor de R\$ 114.890,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e noventa 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 SAC, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 17/09/2019, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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\$ 165.942,00 (cento e sessenta e cinco mil e novecentos e quarenta e dois 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\$ 114.890,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 29/08/2019. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



AV-5-46.487 Data: 09/06/2026 Prot. 188.875 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 24/04/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5158/2022, pela qual se verifica que a Devedora: **MARLENE DA LUZ FERREIRA**, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 820/2026 em

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QUUF-LSGM8-U78R8-VDG24>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





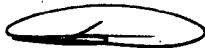
Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0046487-30
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA:-46.487

22/04/2026 R\$ 3.536,37. FUNREJUS nº 14000000012914304-4 em 21/05/2026 R\$ 353,64.
CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo
R\$ 176.818,73. Selo Digital SFRI2.j5LTv.3dUFp-5WTL3.FN67p. O referido é verdade e
dou fé. Araucária, 23/06/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a
digitei e subscrevi:



FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.zJFIP.Cv3Yd

q62ld.FN67p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º
46.487, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM:
080754.2.0046487-30, 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, 23 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QUUF-LSGM8-U78R8-VDG24>