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 080754.2.0047968-49
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-47.968/1
05 de Outubro de 2015.

Imóvel:- O **Apartamento nº 403** (quatrocentos e três) do **Bloco 31** (trinta e um) do **4º Pavimento**, do **RESIDENCIAL SPAZIO CAMPODORO**, com acesso pela **Rua Papa João XXIII nº 440**, com a área construída de uso exclusivo de **43,93m2**, com a área construída de uso comum de 6,0264m2, com a área não construída de uso comum de 1,2297 m2, com a área não construída de 10,80m2 destinada a vaga de estacionamento nº 234, com fração ideal do solo de 0,001937979, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "MRV1-R", com a área de 32.503,56m2 (trinta e dois mil, quinhentos e três metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), sito no bairro CACHOEIRA, de Araucária-PR, confrontando-se: pela frente em linhas quebradas de 68,80 metros, 21,26 metros, 77,33 metros, 8,48 metros, 8,88 metros, 7,71 metros, 6,30 metros, 32,39 metros, 22,93 metros, totalizando 254,08 metros para a Rua Papa João XXIII; pelo lado direito em linhas retas e curvas de 124,32 metros, 34,02 metros, 76,65 metros e 13,46 metros, totalizando 248,45 metros com lote "C"; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 31,48 metros, 13,37 metros e 19,97 metros com Rua Particular e 6,45 metros, 55,11 metros e 135,54 metros, totalizando 197,10 metros com a Rua de Servidão e Passagem.

Proprietária:- **PATRICIA REGINA CADINI**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade 10.247.757-0-PR, CPF 075.362.149-52, residente e domiciliada à Rua Dilceu Antonio Valente nº 11, Atuba, Colombo-PR.

Registro Anterior:- R-3-42.874 em 17/12/2013 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

---

AV-1-47.968 Data: 05/10/2015 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel ao Credor Fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, para garantia da dívida no valor de R$ 95.974,41 (noventa e cinco mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e um centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/10/2015. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

---

AV-2-47.968 Data: 13/06/2024 Prot. 170.235 - 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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3426569-2, firmado em Araucária/PR, à 07/06/2024, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2VHM-2EBX4-8K5L4-77JHB

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2VHM-2EBX4-8K5L4-77JHB

CNM 080754.2.0047968-49
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-47.968
cancelada a propriedade fiduciária constante da AV-1-47.968 acima. CB:- R$ 174,51 VRC 630,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI2.M5Dev.N447C-GvjJq. FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/06/2024. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

---

R-3-47.968 Data: 13/06/2024 Prot. 170.235 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-2-47.968 acima; **PATRICIA REGINA CADINI**, administradora, filha de Leocir Cadini e de Geni Cadini, residente e domiciliada à Rua Babacu, 10, Pindorama, Quedas do Iguaçu/PR, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a: 1) **GABRIELI DOS SANTOS MORAES**, brasileira, solteira, agente administrativa, identidade 12.678.722-7/PR, CPF 097.176.369-07, filha de Adir Rodrigues Moraes e de Maria Aparecida dos Santos, residente e domiciliada à Rua Flamingo, 490, Capela Velha, Araucária/PR, e 2) **NICOLAS FERREIRA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, identidade 536043292/SP, CPF 490.232.108-40, filho de Nicodemos Fernandes e de Katia Silene Ferreira, residente e domiciliado à Rua Flamingo, 490, Capela Velha, Araucária/PR, pelo valor de R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais) através de recursos próprios; e R$ 168.750,00 (cento e sessenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Do somatório dos valores pagos, a quantia de R$ 109.939,61 (cento e nove mil, novecentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos) será destinada à quitação do saldo devedor do contrato citado na AV-1-47.968 acima. Emitida a DOI. ITBI nº 1761/2024 em 12/06/2024 R$ 4.500,00. 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$ 597,21 VRC 2.156,00 - Pren. R$ 2,77 VRC 10,00 - Arq. R$ 1,94 VRC 7,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 225.000,00. Selo Digital SFRI2.M5Tev.N447C-nvNJq.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/06/2024. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, o digitei e subscrevi:

---

R-4-47.968 Data: 13/06/2024 Prot. 170.235 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-2-47.968 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 aos Devedores Fiduciantes: **GABRIELI DOS SANTOS MORAES** e

- segue na ficha 2 -

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

CNM 080754.2.0047968-49
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-47.968/2

**NICOLAS FERREIRA FERNANDES**, já qualificados, no valor de R$ 168.750,00 (cento e sessenta e oito mil e setecentos e cinquenta 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 PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 07/07/2024, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, nominal e efetiva mensal de 0,6383%. 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$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R$ 298,61 VRC 1.078,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 168.750,00. Selo Digital SFRI2.M5kev.N447C-KvVJq. FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/06/2024. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, o digitei e subscrevi:

---

AV-5-47.968 Data: 31/08/2026 Prot. 191.272 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 31/08/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6514/2026, pela qual se verifica que os Devedores: **GABRIELI DOS SANTOS MORAES** e **NICOLAS FERREIRA FERNANDES**, já qualificados, 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 852/2025 em 25/04/2025 R$ 4.538,23. FUNREJUS nº 14000000011628249-0 em 14/05/2025 R$ 453,82. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 226.911,62. Selo Digital SFRI2.X5fNv. F99ue-oqcAd.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

---

**FUNARPEN - TJPR**
Selo Digital de Fiscalização
**SFRII.CJ5kP.dt3cZ**
**C89lb.FN67p**
Consulte os dados do selo em:
**consulta.funarpen.com.br**

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **47.968**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0047968-49, 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, 22 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2VHM-2EBX4-8K5L4-77JHB

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