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 080754.2.0043985-67

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

MATRICULA:-43.985/1
28 de Outubro de 2013.
Imóvel:- O Apartamento nº 11 (onze) do Bloco 13 (treze), do Pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO MORADAS DO PASSAÚNA, com acesso pela Rua João Túlio, 507, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 46,08m²; com a área construída de uso comum de 2,38m², com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de garagem; com a área não construída de uso comum de 62,069m², representada pelas calçadas, ruas internas, playground e jardins; com fração ideal de solo de 1,3805%, no lote de terreno urbano, de forma irregular, com a área de 7.126,10m² (sete mil, cento e vinte e seis metros e dez decímetros quadrados), sito no lugar BOQUEIRÃO, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em 68,16 metros para a Rua João Túlio; pelo lado direito por linhas quebradas em 32,50 metros, 23,74 metros e 38,62 metros com Timoteo Czarneski; pelo lado esquerdo com 107,93 metros com a R.F.F.S.A. e, finalmente pelos fundos em 73,40 metros com Imperato-Empreendimentos Imobiliários Ltda, Imobiliária São Paulo Ltda e Lotebrás Imóveis Ltda.
Proprietária:- DON RAPHAEL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA-EPP, pessoa Jurídica de direito privado, CNPJ 82.497.587/0001-50, com sede a Rua Major Sezino Pereira de Souza, 842, Sala 05, Centro, nesta Cidade.
Registro Anterior:- R-2-39.737 em 07/06/2011 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 eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-1-43.985 Data: 19/09/2014 Prot. 106.708 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em Araucária-PR, à 15/09/2014; DON RAPHAEL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA - EPP, já qualificada, neste ato representada por WALTER ROGERIO MICHEL, CPF 532.100.009-30, vendeu o imóvel desta matrícula a: JORGE MARCELO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade 11.098.033-7-PR, CPF 071.416.159-46, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 25/03/2013, com AMANDA DE CARVALHO GALHOTI MARTINS DE OLIVEIRA, brasileira, enfermeira, identidade 14.075.351-3-PR, CPF 394.117.638-20, residentes e domiciliados à Rua Tenente Ivan Madureira Guimarães nº 356, Fazenda Velha, nesta Cidade, pelo valor de R$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais), pagos da seguinte forma: R$ 4.594,00 (quatro mil e quinhentos e noventa e quatro reais) através de recursos próprios; R$ 17.326,00 (dezessete mil e trezentos e vinte e seis reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 87.680,00 (oitenta e sete mil e seiscentos e oitenta reais) através de financiamento concedido pela Credora, e sem

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC5L6-XXYUC-4VRXQ-JPUZL

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 080754.2.0043985-67
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-43.985
condições. Emitida a DOI. ITBI nº 2111/2014 em 19/09/2014 R$ 2.192,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/10/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-2-43.985 Data: 19/09/2014 Prot. 106.708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-43.985 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: JORGE MARCELO MARTINS DE OLIVEIRA e s/m AMANDA DE CARVALHO GALHOTI MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificados, no valor de R$ 87.680,00 (oitenta e sete mil e seiscentos e oitenta 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 TP - Tabela PRICE, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira, no valor de R$ 453,14 (quatrocentos e cinquenta e três reais e quatorze centavos), em trinta dias contados da data da assinatura do mencionado contrato, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os Devedores Fiduciantes possuidores diretos 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$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais). Os Devedores alienam 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:- 2.156VRC R$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/10/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-3-43.985 Data: 27/08/2026 Prot. 191.175 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 27/07/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5428/2023, pela qual se verifica que os Devedores: **JORGE MARCELO MARTINS DE OLIVEIRA** e s/m **AMANDA DE CARVALHO GALHOTI MARTINS DE OLIVEIRA**, já qualificados, não purgaram a

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC5L6-XXYUC-4VRXQ-JPUZL

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 080754.2.0043985-67
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-43.985/2

mora em que se achavam constituídos 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 1507/2026 em 22/07/2026 R$ 2.455,57. FUNREJUS nº 14000000013230010-4 em 21/08/2026 R$ 245,56. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 122.778,29. Selo Digital SFRI2.X5hNv.F99ue-HqLAd.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.CJrkP.dt3cZ
u8MIb.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **43.985**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0043985-67, 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, 18 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC5L6-XXYUC-4VRXQ-JPUZL

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