



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270  
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal  
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta  
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

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



MATRÍCULA:- 40.391/1  
10 de Junho de 2011.

Imóvel:- A Residência nº 03 (três) do CONDOMÍNIO SIMIONI IX, com acesso pela Rua Arthur Hasselmann nº 344, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 52,05m<sup>2</sup>, com área não construída de uso exclusivo de 43,95m<sup>2</sup> destinada a jardim e quintal, com fração ideal do solo de 0,1875000, no lote de terreno urbano sob nº 18 (dezoito) da quadra 17 (dezesete) da Planta JARDIM PALOMAR, desta Cidade, com a área de 512,00m<sup>2</sup> (quinhentos e doze metros quadrados), confrontando-se: pela frente em 16,00 metros para a Rua nº 1; pelo lado direito em 32,00 metros com a Rua nº 8; lado esquerdo em 32,00 metros com o lote 19; e, finalmente pelos fundos em 16,00 metros com o lote 1.

Proprietárias:- FAST CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.436.542/0001-28, com sede à Rua Celeste Zeni Cantador nº 948, Bairro Fazenda Velha, nesta Cidade, na proporção de 42,19% (quarenta e dois vírgula dezenove por cento); e ZELIA BRUDNICKI RISKE, brasileira, viúva, identidade 1.626.397-PR, CPF 856.010.399-68, residente e domiciliada à Rua Celeste Zeni Cantador nº 550, Bairro Fazenda Velha, nesta Cidade, na proporção de 57,81% (cinquenta e sete vírgula oitenta e um por cento).

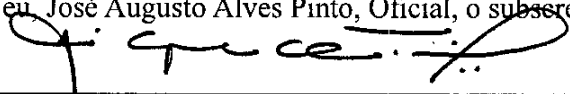
Registro Anterior:- Matrícula 2.232 do Livro nº 2 de Registro Geral, feita em 26/05/1977, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-1-40.391 Data: 21/10/2011 Prot. 88.377 em 13/10/2011 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, firmado em Curitiba-PR, à 26/09/2011; FAST CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada, neste ato representada por LUIZ ANTONIO FALAVIGNA DOS SANTOS, CPF 016.007.579-36, e ALMIR STAIDEL, CPF 793.665.209-44; e ZELIA BRUDNICKI RISKE, já qualificada, venderam o imóvel desta matrícula a EDILSON CAMPANHARO, brasileiro, solteiro, proprietário estabelecimento comercial, identidade 8.462.107-2-PR, CPF 044.222.479-64, residente e domiciliado à Rua Pedro Druszcz, 50, Centro, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) através de recursos próprios e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA, e sem condições. ITBI nº 1883/2011 em 03/10/2011

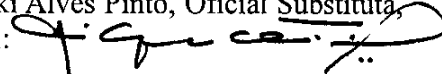
-segue no verso-

MATRÍCULA:-40.391

R\$ 2.420,00. FUNREJUS em 19/10/2011 R\$ 242,00. CB:- 4.312VRC R\$ 607,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/10/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



R-2- 40.391 Data: 21/10/2011 Prot. 88.377 em 13/10/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-40.391 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 a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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: EDILSON CAMPANHARO, já qualificado, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), dos prêmios de seguro - morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) - e pela Taxa de Administração (TA) conforme indicados no subitem D8, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, com Sistema de Amortização SAC, taxa anual de juros nominal de 8,5563%, e efetiva de 8,9001%, vencendo-se a primeira em 26/10/2011. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o devedor fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se o devedor fiduciante a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 2.156VRC R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/10/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



AV-3-40.391 Data: 29/05/2013 Prot. 97.729 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Araucária-PR, à 24/05/2013, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante do R-2-40.391 acima. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 13/06/2013. Eu, - segue na ficha 2 -



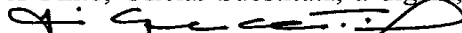
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR  
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270  
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal  
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta  
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

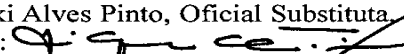
### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

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

MATRÍCULA:- 40.391/2

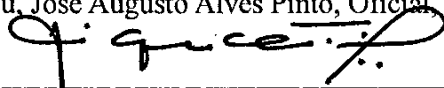
Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi: 

R-4-40.391 Data: 29/05/2013 Prot. 97.729 – COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-40.391 acima; EDILSON CAMPANHARO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a: 1) PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, identidade 10.912.849-0-PR, CPF 062.670.729-32; e 2) JESSICA DOS SANTOS OLIVIERI, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade 10.717.605-5-PR, CPF 058.259.559-25, ambos residentes e domiciliados à Rua Jacob Dranka nº 139, Centro, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 30.354,12 (trinta mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e doze centavos) através de recursos próprios e R\$ 113.645,88 (cento e treze mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos) 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 no R-1-40.391 acima, correspondente, nesta data a R\$ 94.876,26 (noventa e quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 1288/2013 em 28/05/2013 R\$ 2.880,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 13/06/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi: 

R-5-40.391 Data: 29/05/2013 Prot. 97.729 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-40.391 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 a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciários: PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS e JESSICA DOS SANTOS OLIVIERI, já qualificados, no valor de R\$ 113.645,88 (cento e treze mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos); 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, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 24/06/2013, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os Devedores Fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos de venda em Público Leilão,  
- segue no verso -

MATRÍCULA:- 40.391

conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os Devedores Fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se os Devedores fiduciantes a obterem as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 1.078VRC R\$ 151,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 13/06/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e cu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



AV-6-40.391 Data: 10/12/2024 Prot. 175.179 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 29/10/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5357/2024, pela qual se verifica que os Devedores: **PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS** e **JESSICA DOS SANTOS OLIVIERI**, não purgou a 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**, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 2847/2024 em 22/10/2024 R\$ 3.162,56. FUNREJUS nº 14000000011088786-2 em 27/11/2024 R\$ 316,26. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 158.127,95. Selo Digital SFRI2.r5dNv.m94VK-dHoJf.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/12/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **40.391**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0040391-82, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

**CERTIFICO AINDA** que nesta Serventia consta prenotado sob nº **Prot. 106173 em 21/08/2014, Intimação Dev. Fid. Inadimplente - INATIVO**. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.  
Araucária/PR, 16 de dezembro de 2024.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

