



Valide aqui
este documento

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

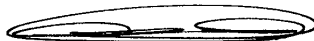


MATRICULA:-45.573 /1
04 de Novembro de 2014.

Imóvel:- O Apartamento nº 104 (cento e quatro) do Bloco 02 (dois), do Pavimento Térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AVOLA II, com acesso pela Rua Professor João Chorosnicki nº 154, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 54,99m², com a área construída de uso comum de 7,65m² destinada a acessos e escadas, com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de garagem nº 23, com a área não construída de uso comum de 48,20m² destinada a acessos, jardins e garagens de visitantes, com fração ideal do solo de 2,084%, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "E", com a área de 4.062,00m² (quatro mil e sessenta e dois metros quadrados), distante 111,00 metros da Rua Nossa Senhora dos Remédios, sito no Bairro BOQUEIRÃO, desta Cidade, confrontando-se: inicia no ponto O=PP e segue virando para a direita em relação ao alinhamento da Rua João Chorosnicki, seguindo no rumo SE por 40,00 metros até o ponto 01, confrontando com o lote 8 da quadra A do Lot. Santo Antonio; do ponto 01 vira para a esquerda e segue no rumo NE por 20,30 metros até o ponto 02, confrontando com os lotes 8 e 7 da quadra A do Lot. Santo Antonio; deste vira para a direita e segue no rumo SE por 31,30 metros até o ponto 03, confrontando com o lote C; deste segue no mesmo rumo SE, por 20,20 metros até o ponto 04 confrontando com o lote "A2"; deste vira para a direita e segue no rumo SO por 67,50 metros até o ponto 05 confrontando com o lote C; deste vira para a direita e segue no rumo NO por 45,00 metros até o ponto 06 confrontando com propriedade de Renato Emilio Coimbra; deste vira para a direita e segue no rumo NE por 13,70 metros até o ponto 07 confrontando com o lote 11 da quadra A do Lot. Santo Antonio; deste vira para a esquerda e segue no rumo NO por 40,00 metros até o ponto 08 confrontando com o lote 11 da quadra A do Lot. Santo Antonio; deste vira para a direita e segue no rumo NE por 24,00 metros até o ponto O=PP, confrontando com a Rua João Chorosnicki.

Proprietária:- MARTA FONGHER PEREIRA, brasileira, viúva, do lar, identidade 6.067.051-0-PR, CPF 029.994.789-09, residente e domiciliado Rua Ernesto Biscardi nº 959, Capão Raso, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 44.472-feita em 07/02/2014, 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:



R-1-45.573 Data: 25/05/2015 Prot. 110.810 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4Z8A-V8QC5-WT5G8-YLDMK>

CNM 080754.2.0045573-56



Valide aqui
este documento

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

Graycielle Santos Pereira

CNM 080754.2.0045573-56

MATRICULA:-45.573

Araucária-PR, à 18/05/2015; MARTA FONGHER PEREIRA, empresária, residente e domiciliada à Rua Ernesto Biscardi nº 949, Capão Raso, Curitiba-PR, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDRE APARECIDO PIRES**, brasileiro, solteiro, trab artes gráficas, identidade 9.744.588-5-PR, CPF 061.446.649-04, residente e domiciliado à Rua Milton Miramir Visinoni nº 42, Sítio Cercado, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 144.600,00 (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos reais) pagos da seguinte forma: R\$ 1.834,00 (hum mil e oitocentos e trinta e quatro reais) através de recursos próprios; R\$ 12.626,00 (doze mil e seiscentos e vinte e seis reais) através de recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; e R\$ 130.140,00 (cento e trinta mil e cento e quarenta reais) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 1069/2015 em 25/05/2015 R\$ 2.892,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/06/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

R-2-45.573 Data: 25/06/2015 Prot. 110.810 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-45.573 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 ao Devedor Fiduciante: ANDRE APARECIDO PIRES, já qualificado, no valor de R\$ 130.140,00 (cento e trinta mil e cento e quarenta 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 Constante Novo, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 18/06/2015, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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 de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 144.600,00 (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos reais). O Devedor 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:- 1.078VRC R\$ 180,02. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/06/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4Z8A-V8QC5-WT5G8-YLDMK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 080754.2.0045573-56
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-45.573/2
AV-3-45.573 Data: 29/01/2026 Prot. 185.459 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 16/01/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5581/2023, pela qual se verifica que o Devedor: ANDRE APARECIDO PIRES, já qualificado, 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 36/2026 em 14/01/2026 R\$ 3.191,86. FUNREJUS nº 14000000012508465-5 em 22/01/2026 R\$ 319,19. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 159.592,80. Selo Digital SFRI2.M5a9v.ss3Ds-q6FI9.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/02/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4Z8A-V8QC5-WT5G8-YLDMK>

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.4Ja7P.m7UHQ
afqLE.FN67q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 45.573, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0045573-56, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

CERTIFICO AINDA que nesta Serventia consta prenotado sob nº Prot. 185789 em 12/02/2026, **Penhora**. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 20 de fevereiro de 2026.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

