



Valide aqui este documento



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

ENM 080754.2.0043507.46

MATRÍCULA:- 43.507
16 de Julho de 2013.

Imóvel:- O Apartamento nº 05 (cinco), do 1º Andar, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANCHESTER, com acesso pela Rua Xambre, nº 484, com a área construída de uso exclusivo 50,85m2, com a área construída de uso comum de 5,40m2 destinada a escadas e acessos, com a área não construída de uso comum de 39,60m2, destinada a jardim, quintal e garagem, com fração ideal do solo de 20,13%, no lote de terreno urbano, sob nº 12 (doze) da quadra 10 (dez) da Planta JARDIM FONTE NOVA II, desta Cidade, com a área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) confrontando-se: pela frente em 12,00 metros com a Rua Xambê; pelo lado direito em 30,00 metros com o lote 13; pelo lado esquerdo em 30,00 metros com o lote 11; e finalmente, pelos fundos em 12,00 metros com o lote 10.

Proprietária:- TIEPPO E ROBAINA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.412.440/0001-68, com sede à Rua Trajano Reis, 558, bairro São Francisco, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-3-25.552 em 13/04/2010, 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-1-43.507 Data: 01/10/2013 Prot. 100.273 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, firmado em Araucária-PR, à 19/09/2013; TIEPPO E ROBAINA LTDA - EPP, já qualificada, neste ato representada por MAGALI TIEPPO ROBAINA, CPF 021.893.699-08, vendeu o imóvel desta matrícula a GRACIELE DE LARA FIUZA, brasileira, solteira, empregada domestica, identidade 10.665.032-2-PR, CPF 096.336.669-61, residente e domiciliada à Rua Joao Assef nº 920, bairro Estação, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 13.000,00 (treze mil reais) através de recursos próprios e R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 2482/2013 em 01/10/2013 R\$ 2.620,00. 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, 14/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-2-43.507 Data: 01/10/2013 Prot. 100.273 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-43.507 acima, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E5UN-Y8BBY-5CT3R-YFHILT>



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

CNM 080754.2.0043507-46

MATRICULA:-43.507

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- CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a Devedora Fiduciante: GRACIELE DE LARA FIUZA, já qualificada, no valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete 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, calculada pelo Sistema de Amortização PRICE-FGTS, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 19/10/2013, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal de 7,16000% e efetiva de 7,3997%. 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que a Devedora Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se a Devedora Fiduciante a obter 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:- 2.156VRC R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-3-43.507 Data: 21/01/2026 Prot. 185.242 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 16/12/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6345/2025, pela qual se verifica que a Devedora: GRACIELE DE LARA FIUZA, 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 2846/2025 em 12/12/2025 R\$ 2.926,31. FUNREJUS nº 14000000012463287-0 em 08/01/2026 R\$ 292,63. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 146.315,40. Selo Digital SFR12.L54Fv.s4jaf-pmuc.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/01/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.LJ5FP.s4jaf
Ymlec.FN67q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 43.507, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0043507-46, 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, 29 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E5UN-Y8BBY-5CT3R-YFHLT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

