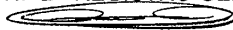




Valide aqui este documento

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

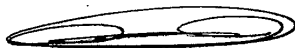


MATRICULA:-51.627 /1
26 de junho de 2018.

Imóvel:- O Apartamento nº 304 (trezentos e quatro), do **Bloco nº 02** (dois) localizado no **2º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DA MADEIRA**, com acesso pela **Rua Sonia Bodziak nº 260**, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de **47,1450m2**, com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m2 destinada a vaga de estacionamento nº 37, com a área construída de uso comum de 4,7422m2, destinada a escada, hall de entrada e guarita, com a área não construída de uso comum de 35,3873m2, destinada a circulação de pedestres, vagas de estacionamento para visitantes, área verde urbana, arruamento interno e área de recreação descoberta, com fração ideal do solo de 0,016674, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "NK 06", com a área de 3.913,05m2 (três mil, novecentos e treze metros e cinco decímetros quadrados), sito no bairro CAPELA VELHA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia no ponto 0=PP e segue no az. 49°48'08" por 25,96 metros até o ponto 03A, confrontando com propriedade de Silvio Ademar Fongher. Do ponto 03A vira para direita e segue no rumo SE por 71,83 metros até o ponto 02A, confrontando com área "NK 01". Deste vira para a direita e segue no rumo SO por 79,55 metros até o ponto 06C, confrontando com a área "NK 03". Deste vira para direita e segue no rumo NE por 86,10 metros até o ponto 0=PP, confrontando com a Rua Sonia Bodziak.

Proprietária:- CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.107.458/0001-68, com sede à Rua Petit Carneiro, 1.122, sala 304, Água Verde, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-2-44.884 em 29/03/2017, 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-1-51.627 Data: 22/04/2019 Prot. 132.220 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, firmado em Curitiba-PR, à 29/03/2019; **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A.**, com sede à Avenida Iguaçu, 2.820, conjunto 1.701, bairro Água Verde, Curitiba-PR, já qualificada, neste ato representada por LEANDRO MANENTI DE SOUZA, CPF 042.611.959-25, e LEONARDO MANENTI DE SOUZA, CPF 044.218.209-03; vendeu o imóvel desta matrícula a: 1) **ALEX JOSE RODRIGUES SANTANA**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, identidade 9.093.691-3-PR, CPF 070.804.839-05, residente e domiciliado à Rua Papagaio, 468, Capela Velha, Araucária-PR, e 2) **CAROLINE POSSAS**, brasileira, solteira,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWDT2-78GKJ-QU5WH-PES9X>

CNM 080754.2.0051627-33

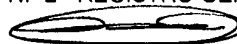
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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



MATRICULA:-51.627

auxiliar de escritório e assemelhados, identidade 14.654.321-9-PR, CPF 085.526.459-47, residente e domiciliada à Rua Papagaio, 468, Capela Velha, Araucária-PR, os quais convivem em união estável, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 13.715,97 (treze mil, setecentos e quinze reais e noventa e sete centavos) através de recursos próprios; R\$ 15.869,03 (quinze mil, oitocentos e sessenta e nove reais e três centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; R\$ 2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 0904/2019 em 24/04/2019 R\$ 3.200,00. 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\$ 416,11 VRC 2.156 - Pren. R\$ 1,93 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,35 VRC 7,00 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/05/2019. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-2-51.627 Data: 22/04/2019 Prot. 132.220 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-51.627 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: **ALEX JOSE RODRIGUES SANTANA** e **CAROLINE POSSAS**, já qualificados, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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 19/04/2019, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Os Devedores alienam 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:- R\$ 208,06 VRC 1.078 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWDT2-78GKJ-QU5WHH-PES9X>

CNM 080754.2.0051627-33

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



CNM 080754.2.0051627-33
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-51.627/2
128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 06/05/2019. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-3-51.627 Data: 28/10/2025 Prot. 183.163 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 24/10/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6251/2025, pela qual se verifica que os Devedores: **ALEX JOSÉ RODRIGUES SANTANA** e **CAROLINE POSSAS**, já qualificados, não purgaram 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 1573/2022 em 20/07/2022 R\$ 3.207,73. FUNREJUS nº 14000000012278909-7 em 11/11/2025 R\$ 320,77. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 160.386,63. Selo Digital SFR12.a5aMv.4q4CM-wcAJP. FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/11/2025. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWDT2-78GKJ-QU5WH-PES9X>



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **51.627**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0051627-33, 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. 182659 em 09/10/2025, Penhora**. Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matrícula. CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 01 de dezembro de 2025.