

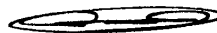


Valide aqui
este documento



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 080754.2.0061912-24
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

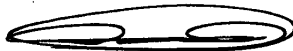


MATRICULA:-61.912/1
20 de dezembro de 2023.

Imóvel:- O Apartamento nº 301 (trezentos e um), localizado no **Segundo Pavimento**, do **CONDOMÍNIO SOLAR EVELISE**, com acesso pela **Rua Alfredo Voss nº 84**, bairro Costeira, Araucária/PR, com a área construída de uso exclusivo de 76,14m², com a área construída de uso comum de 5,4348m², sendo 1,8116m² no pavimento térreo, 1,8116m² no primeiro pavimento e 1,8116m² no segundo pavimento, com a área não construída de uso privativo destinada a vaga de garagem 12,50m² vaga 02, com a área não construída de uso comum de 24,66m² destinada à jardim, quintal, recreação, bicicletário e acessos, com fração ideal do solo de 0,1666, no lote de terreno urbano de forma irregular sob nº 33 (trinta e três), da Planta JARDIM EVELISE, com a área de 399,60m² (trezentos e noventa e nove metros e sessenta decímetros quadrados), com demais características e confrontações constantes no registro anterior. Selo Digital SFRI1.DEVe7.dC4HY-IXRJh.FN67q.

Proprietária:- ARAUCÁRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 45.767.607/0001-30, com sede à Rua Alfredo Voss, 84, Costeira, Araucária/PR.

Registro Anterior:- R-2-23.932 em 11/08/2023, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



R-1-61.912 Data: 11/03/2024 Prot. 167.580 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - Pró-Cotista, nº 8.4444.3263810-6, firmado em Curitiba/PR, à 04/03/2024; **ARAUCÁRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por JOSE ROBERTO VIEIRA GOMES, CPF 000.026.619-18; vendeu o imóvel desta matrícula a: **JOSEMAR ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH 06499184021/PR, onde consta a identidade 9.524.743-1/PR, CPF 062.004.159-51, filho de Sandra Aparecida Rosa dos Santos, residente e domiciliado à Rua Leonardo Piska, 323, Costeira, Araucária/PR, pelo valor de R\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 96.418,36 (noventa e seis mil, quatrocentos e dezoito reais e trinta e seis centavos) através de recursos próprios; e R\$ 339.581,64 (trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e quatro centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 715/2024 em 11/03/2024 R\$ 8.720,00. FUNREJUS nº 14000000010249134-3 em 22/03/2024 R\$ 872,00. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,77 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,94 VRC 7,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 436.000,00. Selo Digital SFRI2.K5buv.Ru4NA-REOJe.FN67q. O

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7L5B-M9TV4-PR285-4M7KT>

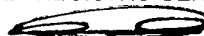
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

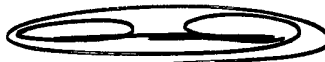


MATRICULA:-61.912

referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/04/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



R-2-61.912 Data: 11/03/2024 Prot. 167.580 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado no R-1-61.912 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: **JOSEMAR ROSA DOS SANTOS**, já qualificado, no valor de R\$ 339.581,64 (trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e quatro 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, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 08/04/2024, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 8,6600% e efetiva de 9,0120%, nominal mensal de 0,7217%, efetiva mensal de 0,7217%. 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\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 298,61 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 339.581,64. Selo Digital SFRI2.K5nuv.Ru4NA-3EkJe.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/04/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



AV-3-61.912 Data: 22/05/2026 Prot. 188.498 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 22/05/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5995/2024, pela qual se verifica que o Devedor: **JOSEMAR ROSA DOS SANTOS**, 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 1039/2026 em 20/05/2026 R\$ 8.982,25. FUNREJUS nº 14000000012952488-9 em 02/06/2026 R\$ 898,23. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 449.112,56. Selo Digital SFRI2.j5nTv.3dUFp-5WxL3.FN67p. O referido é verdade e

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7L5B-M9TV4-PR285-4M7KT>



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 080754.2.0061912-24
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-61.912/2
dou fé. Araucária, 22/06/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a
digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRIL.zJWIP.Cv3Yd
E67Id.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 61.912, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0061912-24, 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, 22 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7L5B-M9TV4-PR285-4M7KT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

