



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

GNM 080754.2.0048775-53

MATRÍCULA:-48.775/1
28 de abril de 2016.

Imóvel:- O Apartamento nº 4404 (quatro mil e quatrocentos e quatro), da **Torre 04** (quatro) do **4º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO**, com acesso pela **Rua Sonia Bodziak nºs: 91 e 131 e Rua Arapongas nº 1.528**, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de **43,12m²**; com a área construída de uso comum de 1,8830m², destinada a área de recreação; com a área não construída de 12,00m² destinada a vaga de garagem nº 64, com a área não construída de uso comum de 50,6430m², destinada a recreação, jardim, circulação de pedestres e veículos; perfazendo a área total de utilização exclusiva de 55,12m², fração ideal do solo de 0,003169, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A", com a área de 46.689,92m² (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e nove metros e noventa e dois décimos quadrados), sito no bairro CAPELA VELHA, Araucária-PR, confrontando-se: pela frente em 146,52 metros para a Rua Sonia Bodziak; pelo lado direito em 581,81 metros com a Rua Arapongas; pelo lado esquerdo em 461,72 metros com propriedade de Cibraco - Comércio de Imóveis Brasil S/A; e, finalmente pelos fundos em 89,29 metros com propriedade de Cibraco - Comércio de Imóveis Brasil S/A.

Proprietária:- GENILSE ZENAIDE ZALEUSKI, brasileira, solteira, recepcionista, identidade 6.113.395-0-PR, CPF 849.110.349-04, residente e domiciliada à Rua Jorge Felipe Daher Filho nº 224, Fazendinha, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-3-43.112 em 03/01/2014, 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:

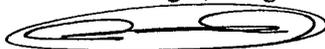
AV-1-48.775 Data: 28/04/2016 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme R-4-43.112 de 03/01/2014; o imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.693,46 (oitenta mil, seiscentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos), com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/04/2016. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-2-48.775 Data: 11/03/2022 Prot. 150.384 - CASAMENTO - Nos termos do Requerimento firmado em Araucária/PR, à 11/03/2022, acompanhado de Certidão de Casamento matrícula nº 083170 01 55 2020 2 00127 121 0024328 71, expedida em 11/03/2022, pelo Serviço Distrital do Portão, Curitiba/PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente constando que **GENILSE ZENAIDE ZALEUSKI** casou-se em

- segue no verso -

MATRICULA:-48.775

03/12/2020, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com **RODRIGO DIAS FERREIRA**, brasileiro, CPF 876.896.009-30, filho de Ana Dias Ferreira. CB:- R\$ 14,76 VRC 60,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67J.dfqPL.ZYsYe-VpKsR.ejH0w. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/03/2022. Eu, Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-3-48.775 Data: 01/06/2022 Prot. 152.135 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10173232506, firmado em São Paulo/SP, à 08/04/2022, acompanhado de Instrumentos Particulares de Retificação e Ratificação, firmados em São Paulo/SP, à 13/05/2022 e 25/05/2022, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante da AV-1-48.775 acima. CB:- R\$ 154,98 VRC 630,00 - Selo R\$ 5,95 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67V.xXqPj.UFWI6-LoDdE.ejqyX. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/06/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:



R-4-48.775 Data: 01/06/2022 Prot. 152.135 - COMPRA E VENDA - Nos termos dos mesmos contratos citados na AV-3-48.775 acima; **GENILSE ZENAIDE ZALEUSKI**, casada com **RODRIGO DIAS FERREIRA**, pedreiro, identidade 5.134.986-5/PR, o qual comparece neste ato como anuente, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada um, a: 1) **ROMAIR ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pintor industrial, identidade 8.793.113-7/PR, CPF 047.679.879-54, residente e domiciliado à Rua Luís Bertoldi, 50, Casa 02, Campo de Santana, Curitiba/PR, com endereço eletrônico: cassiocarvalho@live.com; e 2) **MARA LUCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, identidade 10.155.178-4/PR, CPF 070.654.149-90, residente e domiciliada à Rua Tucano, 1.471, casa, Capela Velha, Curitiba/PR, com endereço eletrônico: cassiocarvalho@live.com, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 72.388,63 (setenta e dois mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos) através de recursos próprios; R\$ 12.281,37 (doze mil, duzentos e oitenta e um reais e trinta e sete centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; e R\$ 105.330,00 (cento e cinco mil e trezentos e trinta reais) através de recursos do financiamento concedido pelo Credor. Emitida a DOI. ITBI nº 773/2022 em 19/04/2022 R\$ 3.800,00. 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\$ 530,38 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,46 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,72 VRC - 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:

CNM 080754.2.0048775-53
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-48.775/2

7,00 - Selo R\$ 5,95 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 190.000,00. Selo Digital FN67V.xXqPj.UFHI6-LoXZN.ejqyr. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/06/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

R-5-48.775 Data: 01/06/2022 Prot. 152.135 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos dos mesmos contratos citados na AV-3-48.775 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 ao Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciantes: ROMAIR ALVES DE OLIVEIRA e MARA LUCIA DA SILVA, já qualificados, no valor de R\$ 108.750,00 (cento e oito mil e setecentos e cinquenta reais); a amortização do financiamento será feita por intermédio de pagamento de prestações mensais, vencendo-se a primeira em 08/05/2022 e a última em 08/04/2052, com Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa de juros efetiva anual de 9,7000%, nominal anual de 9,2937%, efetiva mensal de 0,7744%, nominal mensal de 0,7744%, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 265,19 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 5,95 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 108.750,00. Selo Digital FN67V.xXqPj.UFGI6-Lo7qL.ejqyY. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/06/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-6-48.775 Data: 05/04/2024 Prot. 168.241 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em São Paulo/SP, a 25/03/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5313/2022, pela qual se verifica que os Devedores: ROMAIR ALVES DE OLIVEIRA e MARA LUCIA DA SILVA, já qualificados, não purgaram a mora em que se achava constituídos no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A. já qualificado, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 904/2024 em 02/04/2024 R\$ 2.900,00. FUNREJUS nº 1400000010322856-5 em 18/04/2024 R\$ 290,00. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 145.000,00. Selo Digital SFRI2.45Pqv. 4k4Ao-meDJC.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/04/2024. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil.
Araucária, 30 de abril de 2024.

Oficial.

