



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 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

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

Graycille Santos Pereira

MATRÍCULA:-46.213 /1.
25 de Fevereiro de 2015.

Imóvel:- O Apartamento nº 305 (trezentos e cinco) do **Bloco 02** (dois) do **3º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CONSTANCE**, com acesso pela **Rua Minas Gerais nº 985**, desta Cidade, com a área construída de utilização exclusiva de **48.735 m²**; com a área construída de uso comum de 5,860m², perfazendo a área total construída de 54,595m²; com uso das seguintes áreas: vaga de estacionamento descoberta nº 105 com 12,00m², com a área comum de circulação de veículos descoberta de 9,160m², com a área comum de recreação descoberta de 17,029m², com a área comum não computável coberta de 0,117m², com a área total não computável/descoberta de 38,305m², com fração ideal do solo de 0,001817340, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "A-2A", com 39.412,14m² (trinta e nove mil, quatrocentos e doze metros e quatorze decímetros quadrados), sendo 1.000,00 (um mil metros quadrados) de Área de Preservação de Fundo de Vale, sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, confrontando-se: pela frente em 63,90 metros para a Rua Minas Gerais, distante 96,72 metros da Rua Artur Klas; pelo lado direito por linha quebrada em 67,05 metros e 42,00 metros com a área A-2B, em 31,89 metros com a área A-2C, em 279,68 metros, sendo em 23,51 metros com o lote A1 e em 36,20 metros com o lote A10, em 16,02 metros com a Rua Francisca Bonvim, em 29,11 metros com o lote W-7, em 10,67 metros e 20,43 metros, totalizando 31,10 metros com o lote W-3, em 16,01 metros com a Rua Eduardo Wagner, em 28,48 metros com o lote X-5, em 12,13 metros com o lote X-2 e em, 13,63 metros com o lote X-1, em 73,49 metros com o lote A-3; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 246,93 metros e 23,93 metros totalizando 270,86 metros, com propriedade de Helena Moreira Lemos; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 71,60 metros com área PM2 do Jardim Planalto, em 13,17 metros e 103,25 metros totalizando 116,42 metros com a Avenida Manoel Ribas, distante 46,61 metros da Rua Augusto Ribeiro.

Proprietários:- EDNA GONCALVES DA SILVA, brasileira, assistente administrativo, identidade 44.004.725-0-SP, CPF 318.353.158-52, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 20/06/2007, com **LEANDRO DA SILVA GONCALVES**, brasileiro, trab. serv. contábil, caixa e as, identidade 32218681X-SP, CPF 283.919.618-26, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Macan nº 143, Boqueirão, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-3-39.578 em 18/02/2013 do Livro nº 02 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycille Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycille Santos Pereira

AV-1-46.213 Data 25/02/2015 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº

- segue no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

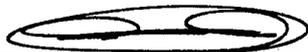
Gracyelle Santos Pereira

MATRICULA:-46.213

00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 85.562,42 (oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/02/2015. Eu, Gracyelle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Gracyelle Santos Pereira

AV-2-46.213 Data: 04/11/2020 Prot. 140.582 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo/SP, à 28/10/2020, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante da AV-1-46.213 acima. CB:- R\$ 121,59 VRC 630 - Arq. R\$ 1,35 VRC 7,00 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5%. Selo Digital 0018675AVAA00000000142209. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/11/2020. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



R-3-46.213 Data: 04/11/2020 Prot. 140.582 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-46.213 acima; **LEANDRO DA SILVA GONCALVES**, assistente contábil, filho de Luciano Francisco Santos Gonçalves e de Rosângela Maria da Silva, e s/m **EDNA GONCALVES DA SILVA**, filha de Sebastião Pereira da Silva e de Eva Gonçalves da Silva, residentes e domiciliados à Rua Elígio Lorenzon, 56, Sobrado 1, Uberaba, Curitiba/PR, já qualificados; venderam o imóvel desta matrícula a: **ISABELLY BATISTA DA SILVA FREIRE**, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório, identidade 1623880718/PE, CPF 057.040.625-04, filha de Isac Freire Sobrinho e de Vanderlea Batista da Silva Freire, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais, 405, Costeira, Araucária/PR, com endereço eletrônico: helen.santos13@hotmail.com, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 33.324,24 (trinta e três mil, trezentos e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos) através de recursos próprios; R\$ 1.299,76 (um mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos) através dos recursos do FGTS da compradora; e R\$ 125.376,00 (cento e vinte e cinco mil e trezentos e setenta e seis reais) através de recurso do financiamento. Emitida a DOI. ITBI nº 2212/2020 em 04/11/2020 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. Selo Digital 0018675CVAA0000000007520Y. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/11/2020. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e

- segue na ficha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 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

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

MATRÍCULA:-46.213/2
subscrevi:

R-4-46.213 Data: 04/11/2020 Prot. 140.582 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-46.213 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: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à Devedora Fiduciante: **ISABELLY BATISTA DA SILVA FREIRE**, já qualificada, no valor de R\$ 125.376,00 (cento e vinte e cinco mil e trezentos e setenta e seis reais), obrigando-se a pagar a dívida em parcelas mensais, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira em 28/11/2020, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa de juros sem bonificação: efetiva de juros anual de 10,0000%, efetiva mensal de 0,7974%, taxa nominal de juros anual de 9,5690% e nominal mensal de 0,7974%. 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). Com demais condições constantes do referido Contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 208,06 VRC 1.078 - Selo R\$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R\$ 125.376,00. Selo Digital 0018675CVAA0000000007620W. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/11/2020. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-5-46.213 Data: 12/12/2022 Prot. 157.114 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em Porto Alegre/RS, à 09/12/2022, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5039/2022, pela qual se verifica que a Devedora: **ISABELLY BATISTA DA SILVA FREIRE**, 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 do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, para que o Credor ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 2775/2022 em 02/12/2022 R\$ 3.200,00. FUNREJUS nº 1400000008831686-1 em 04/01/2023 R\$ 320,00. CB:- R\$ 530,38 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 0,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 160.000,00. Selo Digital FN67V.2HqPk.bfYa2-cNxVu.ejNHw. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/01/2023. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil.
Araucária, 10 de janeiro de 2023.

Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Esc. Substituta

