

MATRÍCULA:- 42.778 /1

30 de Novembro de 2012.

Imóvel:- A Residência nº 05 (cinco) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTAÇÃO, com acesso pela Rua Irineu Chempek, nº 301, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 57,68m², com a área não construída de uso exclusivo de 34,72m², destinada a jardim e quintal, com a área não construída de uso comum de 42,96m², com fração ideal do solo de 3,96%, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação 11 (onze) sito no Bairro Estação, desta Cidade, com a área de 3.422,80m² (três mil, quatrocentos e vinte e dois metros e oitenta decímetros quadrados, confrontando-se: pela frente em 72,54 metros para a Rua Irineu Chempek, pelo lado direito em 64,70 metros com a propriedade de Izilda Chempek; pelo lado esquerdo em 60,32 metros com o prolongamento de Via Especial; e, finalmente pelos fundos em 42,92 metros com propriedade de Afonso Purkot e outros.

Proprietário:- MURANO EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.594.739/0001-10, com sede à Avenida Cândido de Abreu, 526, Conj. 1001, Torre B, Centro, Curitiba-PR.

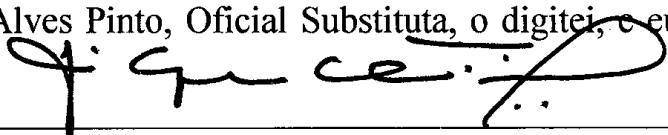
Registro Anterior:- Mat. 42.442 em 08/08/2012, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-1-42.778 Data: 22/05/2013 Prot. 97.515 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora Fiduciante, firmado em Araucária-PR, à 16/05/2013; MURANO EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por JOSE STANGLER TURKIEWICZ, CPF 186.429-269-53, vendeu o imóvel desta matrícula à: ANDREIA CARLA PALMEIRA, brasileira, divorciada, auxiliar de laboratório, identidade 99536829-PR, CPF 057.279.979-92, residente e domiciliada à Rua Bruno Pilato dos Santos, 95, Fazenda Velha, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 121.100,00 (cento e vinte e um mil e cem reais), pagos da seguinte forma: R\$ 16.207,37 (dezesesseis mil, duzentos e sete reais e trinta e sete centavos) através de recursos próprios; R\$ 2.357,91 (dois mil, trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e um centavos) através de recursos da Conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 6.161,00 (seis mil e cento e sessenta e um reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 96.373,72 (noventa e seis mil, trezentos e setenta e três reais e setenta e dois centavos) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 1227/2013 em 17/05/2013

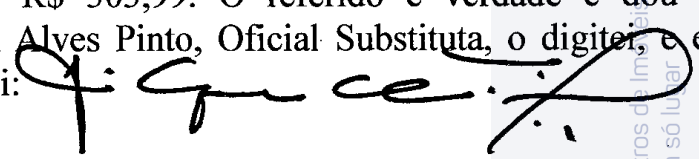
-segue no verso-

MATRÍCULA:- 42.778

R\$ 2.422,00. 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, 19/06/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



R-2- 42.778 Data: 22/05/2013 Prot. 97.515 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-42.778 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a Devedora Fiduciante: ANDREIA CARLA PALMEIRA, já qualificada, no valor de R\$ 96.373,72 (noventa e seis mil, trezentos e setenta e três reais e setenta e dois centavos); 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 Constante Novo, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 16/06/2013, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. 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\$ 121.100,00 (cento e vinte e um mil e cem reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que a Devedora Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, 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, 19/06/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



AV-3-42.778 Data: 01/06/2015 Prot. 110.890 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS firmado em Araucária-PR, à 29/05/2015, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante do R-2-42.778 acima. CB:- 1.078VRC R\$ 180,02. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2015. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



- segue na ficha 2 -

MATRICULA:-42.778/2

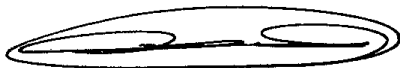
R-4-42.778 Data: 01/06/2015 Prot. 110.890 – COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-42.778 acima; ANDREIA CARLA PALMEIRA, residente e domiciliada à Rua Irineu Chempeck n° 301, Estação, Araucária-PR, demais qualificações conforme R-1-42.778 acima, vendeu o imóvel desta matrícula a: **GEANE RICARDO DE SOUSA**, brasileira, viúva, pensionista, identidade 31.014.935-6-RJ, CPF 687.986.954-87, residente e domiciliada à Rua Jaraguá n° 72, Estação, Araucária-PR, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) através de recursos próprios e R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) através de financiamento concedido pela Credora. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R-1-42.778 acima, correspondente, nesta data a R\$ 92.059,25 (noventa e dois mil, cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos). Emitida a DOI. ITBI n° 1154/2015 em 29/05/2015 R\$ 2.900,00. FUNREIUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei n° 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Araucária 23/06/2015. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-5-42.778 Data: 01/06/2015 Prot. 110.890 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-3-42.778 acima, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei n° 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a 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 a Devedora Fiduciante: GEANE RICARDO DE SOUSA, já qualificada, no valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco 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 SAC, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 29/06/2015, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 7,1600% 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 n° 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que a Devedora Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a 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,

- segue no verso -

MATRICULA:-42.778

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:- 1.078VRC R\$ 180,02. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/06/2015. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:



AV-6-42.778 Data: 23/12/2024 Prot. 175.572 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 23/12/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5875/2024, pela qual se verifica que a Devedora: **GEANE RICARDO DE SOUSA**, 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**, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 445/2024 em 19/12/2024 R\$ 3.125,77. FUNREJUS nº 14000000011216845-6 em 08/01/2025 R\$ 312,58. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 156.288,34. Selo Digital SFRI2.45nYv.Ft4y7-J3ZJW.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 24/01/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos e Certificados
Registro de Imóveis - Araucária - PR
www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital