



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-59.004 /1
08 de setembro de 2022.

Imóvel:- O Apartamento nº 13 (treze), localizado no Segundo Pavimento, do CONDOMÍNIO CAPRI, com acesso pela Rua Pascoal Fernandes Leite nº 30, bairro Thomaz Coelho, Araucária/PR, com a área construída privativa de 48.5200m², com a área construída de uso comum de 5,6983m² destinada a hall e escadas, perfazendo a área total construída de 54,2183m², com a área não construída de uso comum de 65,5850m² destinada a estacionamento, recreação, acesso e circulação de pedestres, com a fração ideal do solo de 0,082647, no lote de terreno urbano sob nº 08 (oito) da Quadra "A" da Planta PARQUE THOMAZ COELHO, com a área de 1.038,50m² (um mil, trinta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), com demais características e confrontações constantes no registro anterior. Selo Digital FN67J.rvqPn.P8LUF-Gr2n.ejHhU.

Proprietária:- CRM CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.504.720/0001-73, com sede à Rua Teixeira Coelho, 474, conjunto 101, Batel, Curitiba/PR.

Registro Anterior:- R-10-5.101 em 01/04/2011, 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:

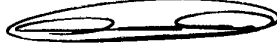
R-1-59.004 Data: 16/11/2022 Prot. 156.442 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2811356-8, firmado em Curitiba/PR, à 09/11/2022; CRM CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com endereço eletrônico: ricardomichelin@terra.com.br, já qualificada, neste ato representada por RICARDO MICHELIN, CPF 598.086.089-49; vendeu o imóvel desta matrícula a: GISELE CRISTINA BONFIM DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da CNH 06531209774/PR, onde consta a identidade 11.109.576-0/PR, CPF 065.705.479-84, filha de Jonata Rosa da Silva e de Izabel Urbano Bonfim, residente e domiciliada à Rua Antônio Schwartz, 56, Md 01, Sítio Cercado, Curitiba/PR, com endereço eletrônico: giselecristinabonfim@gmail.com, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 36.043,49 (trinta e seis mil, quarenta e três reais e quarenta e nove centavos) através de recursos próprios; R\$ 2.639,00 (dois mil e seiscentos e trinta e nove reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 151.317,51 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 2797/2022 em 16/11/2022 R\$ 4.000,00. 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 7,00 - Selo R\$ 5,95 - ISS 5%

- segue no verso -

CNM 080754.2.0059004-18

MATRICULA:-59.004

- FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 200.000,00. Selo Digital FN67V.4bqP5.yVtsI-e8PFr.ejoWV. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/11/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



R-2-59.004 Data: 16/11/2022 Prot. 156.442 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado no R-1-59.004 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 à Devedora Fiduciante: **GISELE CRISTINA BONFIM DA SILVA**, já qualificada, no valor de R\$ 151.317,51 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e um 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 PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 10/12/2022, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, nominal mensal de 0,5403%, efetiva mensal de 0,5417%. 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\$ 200.000,00 (duzentos 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\$ 151.317,51. Selo Digital FN67V.4bqP5.yVrsI-e8qyu.ejoWb. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/11/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



AV-3-59.004 Data: 17/12/2024 Prot. 175.371 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 13/12/2024, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5979/2024, pela qual se verifica que a Devedora: **GISELE CRISTINA BONFIM DA SILVA**, 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 3195/2024 em 12/12/2024 R\$ 4.109,22. FUNREJUS nº 14000000011196377-5 em 27/12/2024 R\$ 410,92. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 205.460,84. Selo Digital SFRI2.m5w5v.

- 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 080754.2.0059004-18
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:-59.004/2

s64Yu-AsXJa.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/01/2025. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **59.004**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0059004-18, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 09 de janeiro de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

