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 n° 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

CNM 080754.2.0051641-88

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

MATRICULA:- 51.641/1
26 de junho de 2018.

Imóvel:- O **Apartamento nº 102** (cento e dois), do **Bloco nº 04** (quatro) localizado no **Pavimento Térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DA MADEIRA**, com acesso pela **Rua Sonia Bodziak nº 260**, Araucária-PR, com a área construída de uso exclusivo de **47,1450m2**, com a área não construída de uso exclusivo de 12,50m2 destinada a vaga de estacionamento nº 40, com a área construída de uso comum de 4,7422m2, destinada a escada, hall de entrada e guarita, com a área não construída de uso comum de 35,3873m2, destinada a circulação de pedestres, vagas de estacionamento para visitantes, área verde urbana, arruamento interno e área de recreação descoberta, com fração ideal do solo de 0,016674, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "NK 06", com a área de 3.913,05m2 (três mil, novecentos e treze metros e cinco decímetros quadrados), sito no bairro CAPELA VELHA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia no ponto 0=PP e segue no az. 49°48'08" por 25,96 metros até o ponto 03A, confrontando com propriedade de Silvio Ademar Fongher. Do ponto 03A vira para direita e segue no rumo SE por 71,83 metros até o ponto 02A, confrontando com área "NK 01". Deste vira para a direita e segue no rumo SO por 79,55 metros até o ponto 06C, confrontando com a área "NK 03". Deste vira para direita e segue no rumo NE por 86,10 metros até o ponto 0=PP, confrontando com a Rua Sonia Bodziak.

Proprietária:- **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.107.458/0001-68, com sede à Rua Petit Carneiro, 1.122, sala 304, Água Verde, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-2-44.884 em 29/03/2017, 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:

R-1-51.641 Data: 20/07/2018 Prot. 127.596 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, firmado em Curitiba-PR, à 12/07/2018; **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A.**, com sede à Avenida Iguaçu, 2.820, conjunto 1.701, bairro Água Verde, Curitiba-PR, já qualificada, neste ato representada por LEANDRO MANENTI DE SOUZA, CPF 042.611.959-25, e LEONARDO MANENTI DE SOUZA, CPF 044.218.209-03; vendeu o imóvel desta matrícula a: **LIVIA MARIA MELO DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, identidade 10.967.979-8-PR, CPF 076.145.119-64, residente e domiciliada à Rua Falcão, 781, Capela Velha, Araucária-PR, pelo valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais),

- segue no verso -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **PZU51CTI**
Consulta disponível por 30 dias

MATRICULA:-51.641

pagos da seguinte forma: R$ 22.900,38 (vinte e dois mil, novecentos reais e trinta e oito centavos) através de recursos próprios; R$ 9.099,62 (nove mil, noventa e nove reais e sessenta e dois centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora e R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 1441/2018 em 19/07/2018 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 - Buscas R$ 9,26 VRC 48,00 - Selo R$ 4,67 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R$ 160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/08/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-2-51.641 Data: 20/07/2018 Prot. 127.596 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-51.641 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: **LIVIA MARIA MELO DE LIMA**, já qualificada, no valor de R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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 PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 13/08/2018, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). A Devedora aliena à Credora o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R$ 208,06 VRC 1.078 - ISS 5% - FADEP 5% - Base de Cálculo R$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/08/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-3-51.641 Data: 05/06/2025 Prot. 179.233 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –

- segue na ficha 2 -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **PZU51CTI**
Consulta disponível por 30 dias

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 n° 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

CNM 080754.2.0051641-88
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-51.641/2
Nos termos do Requerimento firmado em Brasília/DF, a 24/02/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob n° 5945/2024, pela qual se verifica que a Devedora: **LIVIA MARIA MELO DE LIMA**, 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 1050/2024 em 12/04/2024 R$ 3.314,93 FUNREJUS nº 14000000011413757-4 em 13/03/2025 R$ 331,49. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 165.746,29. Selo Digital SFRI2.P5u6v.Fv4FG-FpTJu.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/06/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **51.641**, constante do Livro n° 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0051641-88, 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 junho de 2025.

CB:- Emolumentos R$ Nihil.

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.PJEsP.mGrCr
Yz4Oc.FN67q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **PZU51CTI**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N° 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente JOSE AUGUSTO ALVES PINTO
CPF: 00512940959 - 09/06/2025