



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

Graycem Santos Pereira

CNM 080754.2.0055715-88

MATRÍCULA:-55.715/1
15 de abril de 2021.

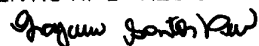
Imóvel:- O Apartamento nº 153 (cento e cinquenta e três) **Bloco 39** (trinta e nove), localizado no **Pavimento Térreo, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENCE**, do **Tipo 2**, com acesso pela **Rua das Camélias nº 951**, Araucária/PR, com a área construída privativa de **37,8000m²**, com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 0,5065m² correspondente à recreação coberta e guarita, com a área não construída privativa de 20,7300m², sendo 12,5000m² destinada a vaga de estacionamento nº 161 e 8,2300m² referente a terreno de uso exclusivo, com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 5,9429m² referente a área de recreação descoberta e 26,1371m² de área de circulação, perfazendo a área total construída de 38,3065m² e a área total privativa de 58,5300m², com fração ideal do solo de 0,004442956, no terreno urbano, sob denominação Área "A2", com a área de 15.046,83m² (quinze mil, quarenta e seis metros e oitenta e três decímetros quadrados), sito à Rua das Camélias, bairro CAMPINA DA BARRA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia-se junto ao vértice 3 segue até o vértice 4 no azimuth 290° 10'23", em uma distância de 5,27 metros; do vértice 4 até o vértice 5 no azimuth 284°29'26", em uma distância de 22,60 metros; do vértice 5 até o vértice 6 no azimuth 280°07'17", em uma distância de 23,59 metros, confrontando com Midian Souza, por divisa com muro; do vértice 6 até o vértice 7 no azimuth 349°11'53", em uma distância de 20,55 metros, confrontando com Roze Ivete, por divisa com muro; do vértice 7 até o vértice 8 no azimuth 350°07'57", em uma distância de 40,39 metros, confrontando-se com Katia Juvenal de Andrade e Lidia Gaeski; do vértice 8 até o vértice 9 no azimuth 349°46'14", em uma distância de 44,80 metros, confrontando com Hamilton Zoto Júnior, por divisa com muro; do vértice 9 até o vértice 10 no azimuth 4°48'11", em uma distância de 25,02 metros, confrontando com a Rua das Camélias, por divisa com cerca; do vértice 10 até o vértice 11 no azimuth 103°07'22", em uma distância de 171,84 metros, confrontando com Pedro Klechowicz por divisa com linha; do vértice 11 até o vértice 12 no azimuth 208°59'34", em uma distância de 66,76 metros; do vértice 12 até o vértice 13 no azimuth 208°18'09", na extensão de 28,92 metros, confrontando com VKR Empreendimentos Imobiliários Ltda; do vértice 13 até o vértice 14 no azimuth 283°07'09", em uma distância de 49,15 metros; do vértice 14 segue até o vértice 3 onde deu início a esta descrição no azimuth 193°07'09", na extensão de 29,67 metros, confrontando com a Área "A1". Selo Digital 0018675AMAA0000000047621Z.

Proprietária:- INCORPORAÇÃO X10 FLORENCE SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 24.383.067/0001-10, com sede à Rua das Camélias nº 931, Campina da Barra, Araucária-PR.

Registro Anterior:- R-2-50.434 em 30/11/2018 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

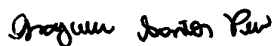
Graycem Santos Pereira

- segue no verso -

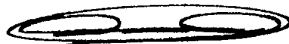


MATRICULA:-55.715

AV-1-55.715 Data: 15/04/2021 Prot. 143.456 – AVERBAÇÃO – Conforme consta no processo de incorporação autuado sob nº 148/2021, devidamente arquivado neste Cartório, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção e instituição de condomínio. CB:- Nihil. Selo Digital 0018675AVAA0000000163721N. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/04/2021. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:



AV-2-55.715 Data: 04/01/2022 - ÔNUS EXISTENTE - HIPOTECA - Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, firmado em Curitiba/PR, à 22/12/2020, constante do R-12-50.434; INCORPORAÇÃO X10 FLORENCE SPE LTDA, na qualidade de Proprietária e Devedora; tendo como Fiadora e Construtora: LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 09.399.041/0001-77, com sede à Rua México, 20, sala 11, Bacacheri, Curitiba/PR; gravou por hipoteca o imóvel em construção desta matrícula, juntamente com outros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 11.546.785,58 (onze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil e setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), destinado à construção do empreendimento Condomínio Residencial Florence. Selo Digital FN67J.e5qPC.hmdC7-sY45M.ej6n4. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-3-55.715 Data: 22/12/2021 Prot. 148.696 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1211939-0, firmado em Curitiba/PR, à 13/08/2021, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante da AV-2-55.715 acima. CB:- R\$ 17,36 VRC 80,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67J.e5qPC.hmrC7-sYvs6.ej6ne. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



- 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

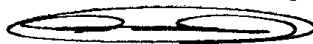
CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

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



MATRÍCULA:-55.715/2

R-4-55.715 Data: 22/12/2021 Prot. 148.696 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-55.715 acima; **INCORPORAÇÃO X10 FLORENCE SPE. LTDA**, já qualificada, neste ato representada por JADERSON DE LIMA, CPF 005.728.169-60 que por sua vez é representado por ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, CPF 093.988.099-74; vendeu o imóvel em construção desta matrícula a: **NILSON FERNANDO GONCALVES**, brasileiro, divorciado, operador multifuncional, identidade 8.561.054-6/PR, CPF 032.294.279-98, residente e domiciliado à Rua Aníbio Gonçalves de Souza, 127, Cidade Industrial, Curitiba/PR, pelo valor de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 44.380,31 (quarenta e quatro mil, trezentos e oitenta reais e trinta e um centavos) através de recursos próprios; R\$ 1.207,00 (um mil e duzentos e sete reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 128.412,69 (cento e vinte e oito mil e quatrocentos e doze reais e sessenta e nove centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 1983/2021 em 13/09/2021 R\$ 3.480,00. FUNREJUS nº 14000000007641894-0 em 28/12/2021 R\$ 348,00. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R\$ 467,85 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,17 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,52 VRC 7,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 174.000,00. Selo Digital FN67V.m9qP4.Yj9yO-Gfjez.ejpbs. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



R-5-55.715 Data: 22/12/2021 Prot. 148.696 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-55.715 acima, o imóvel em construção, 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 ao Devedor Fiduciante: **NILSON FERNANDO GONCALVES**, já qualificado, no valor de R\$ 128.412,69 (cento e vinte e oito mil e quatrocentos e doze reais e sessenta e nove 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 15/09/2021, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. 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\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 233,93 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo

- segue no verso -

CNM 080754.2.0055715-88

MATRICULA:-55.715

R\$ 128.412,69. Selo Digital FN67V.m9qP4.YjhyO-GfyNq.ejpbb. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2022. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:



AV-6-55.715 Data: 11/12/2023 Prot. 165.460 - CONCLUSÃO - Conforme AV-13-50.434, fica pela presente averbada a conclusão da construção do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENCE, do qual faz parte o imóvel desta matrícula, com a Instituição de Condomínio registrada sob R-14-50.434 e sua Convenção registrada sob R-11.554 em 21/12/2023. CB:- R\$ 7,38 VRC 30,00 - Selo R\$ 1,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI1.hE8v7.Z3jKA-Xjkec.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/12/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-7-55.715 Data: 21/07/2025 Prot. 180.396 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 18/07/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6172/2025, pela qual se verifica que o Devedor: **NILSON FERNANDO GONCALVES**, já qualificado, 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 1577/2025 em 11/07/2025 R\$ 3.659,90. FUNREJUS nº 14000000011913035-7 em 04/08/2025 R\$ 365,99. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 182.995,14. Selo Digital SFRI2.H5J6v.jC4WE-Q5XJz.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/08/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **55.715**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0055715-88, 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, 19 de agosto de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

