



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA / PR
José Augusto Alves Pinto – Oficial Titular
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 506, Centro - CEP 83.702-270
Telefone (41) 3642-1137

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

CNM 080754.2.0038345-12

MATRÍCULA: – 38.345/1
16 de Dezembro de 2009.

Imóvel:- A Residência nº 04 (quatro) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATUREZA, com acesso pela Avenida Natureza nº 3062, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 59,85m2, com área não construída de uso exclusivo de 153,77m2 destinada a jardim e quintal, com fração ideal do solo de 0,312, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob nº 83 (oitenta e três) da quadra “E” da Planta JARDIM PRIMAVERA, desta Cidade, com a área de 683,70m2 (seiscentos e oitenta e três metros e setenta decímetros quadrados) confrontando-se: pela frente, em 36,97 metros, para a Rua Dr. Alceu da Silva Oliveira; pelo lado direito, em 30,00 metros com o lote 82; pelo lado esquerdo em 41,29 metros com a Avenida Natureza; e, finalmente pelos fundos em 8,61 metros com o lote 72.

Proprietários:- WILSON DE LIMA, brasileiro, vendedor, identidade 1.180.585-0-PR, CPF 230.716.729-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 26/02/1977, com ADELIA LORENY DE LIMA, brasileira, aposentada, identidade 1.375.225-7-PR, CPF 232.271.179-91, residentes e domiciliados à Rua Eugênio Parolin, 228, em Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 32.215 do livro nº 2 de Registro Geral, feita em 16/09/2003 deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscreevi:

R-1-38.345 Data: 08/02/2010 Prot. 80.511 em 27/01/2010 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, firmado em Curitiba, a 25/01/2010; WILSON DE LIMA e s/m ADELIA LORENY DE LIMA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à SEBASTIÃO DA ROCHA, brasileiro, operador de equipamentos, identidade 6.748.816-4-PR, CPF 968.751.789-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 21/06/2008, com IVONETE HEILMANN DA ROCHA, brasileira, auxiliar de produção, identidade 8.164.453-5-PR, CPF 038.608.309-61, residentes e domiciliados à Rua Manoel Torquato da Rocha, 1406, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 11.127,98 (onze mil, cento e vinte e sete reais e noventa e oito centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 81.872,02 (oitenta e um mil, oitocentos e setenta e dois reais e dois centavos) através de financiamento concedido pela credora, e sem condições. ITBI - segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY9RRR-UAPAB-METXA-X97UZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

CNM 080754.2.0038345-12

MATRÍCULA:- 38.345

nº 113/2010 em 26/01/2010 R\$ 1.900,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 431,20VRC R\$ 45,27. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 08/02/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-2-38.345 Data: 08/02/2010 Prot. 80.511 em 27/01/2010 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato citado no R-1-38.345 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 nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciantes: SEBASTIÃO DA ROCHA e s/m IVONETE HEILMANN DA ROCHA, já qualificados, no valor de R\$ 81.872,02 (oitenta e um mil, oitocentos e setenta e dois reais 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 10/02/2010, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se os devedores fiduciantes a obterem 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:- 215,60VRC R\$ 22,63. O referido é verdade e dou fé. Araucária 08/02/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-3-38.345 Data: 09/09/2021 Prot. 146.438 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 9073634, firmado em São Paulo/SP, à 27/08/2021, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY9RR-UAPAB-METXA-X97UZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CNM 080754.2.0038345-12

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

J

MATRICULA:-38.345/2

cancelada a propriedade fiduciária constante do R-2-38.345 acima. CB:- R\$ 136,71 VRC 630,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67V.95qPp.ZyGxx-VKJrN. J4pNY. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/10/2021. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

J

R-4-38.345 Data: 09/09/2021 Prot. 146.438 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-38.345 acima; **SEBASTIÃO DA ROCHA**, filho de João Rocha e de Maria Cabral de Oliveira, e s/m **IVONETE HEILMANN DA ROCHA**, filha de Ari Heilmann e de Marlene Simiao, residentes e domiciliados à Avenida da Natureza, 3.062, casa 04, Costeira, Araucária/PR, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a: **EMMY SILVESTRE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, identidade 14.366.075-3/PR, CPF 118.059.739-75, filha de Elizeu dos Santos Oliveira e de Marlei Aleixo Silvestre, residente e domiciliada à Rua Presidente Medici, 109, apartamento 102, Centro, Tijuca do Sul/PR, com endereço eletrônico: silvestreemmy1@gmail.com, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pagos com recursos próprios; e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) através de financiamento concedido pelo Credor. Emitida a DOI. ITBI nº 1908/2021 em 09/09/2021 R\$ 5.012,00. 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\$ 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\$ 250.600,00. Selo Digital FN67V.95qPp.ZyTxx-VKw3P.J4pNR. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/10/2021. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

J

R-5-38.345 Data: 09/09/2021 Prot. 146.438 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-38.345 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 BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus” s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido à Devedora Fiduciante: **EMMY SILVESTRE OLIVEIRA**, já qualificada, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, com prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, com taxa de juros nominal de 6,4744% a.a. e efetiva de 6,6700% a.a., vencendo-se a primeira em 15/10/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para os efeitos de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY9RR-UAPAB-METXA-X97UZ>



Valide aqui este documento

CNM 080754.2.0038345-12
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


MATRICULA:-38.345

foi indicado o valor de R\$ 250.600,00 (duzentos e cinquenta mil e seiscentos 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 R\$ 200.000,00. Selo Digital FN67V.95qPp.ZyMxx-VKE5W.J4pNt. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/10/2021. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-6-38.345 Data: 28/04/2026 Prot. 187.770 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP, a 24/03/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6090/2024, pela qual se verifica que a Devedora: **EMMY SILVESTRE OLIVEIRA**, 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 BRADESCO S.A.**, já qualificado, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 600/2026 em 23/03/2026 R\$ 5.000,00. FUNREJUS nº 14000000012775848-3 em 13/04/2026 R\$ 500,00. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 250.000,00. Selo Digital SFRI2.o5VVv.mKUzu-mb9La.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 13/05/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY9RR-UAPAB-METXA-X97UZ>

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRll.oJjVP.mKrzu
xbWOa.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 38.345, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0038345-12, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 13 de maio de 2026.