



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

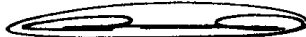


MATRÍCULA:-59.691
10 de fevereiro de 2023.

Imóvel:- O Apartamento nº 401 (quatrocentos e um) do Bloco 1B, do 4º Pavimento, do RESIDENCIAL CANTO DO UIRAPURU, com acesso pela Rua Uirapuru nº 1.661, bairro Capela Velha, Araucária/PR, com a área construída privativa de 38,4000m², com a área construída de uso comum de 7,9096m², com a área não construída comum de 12,5000 m² (com direito de uso exclusivo) destinada a vaga de estacionamento nº 147, com a área não construída de uso comum de 24,6595m², perfazendo a área total construída de 46,3096 m², com fração ideal do solo de 0,006220501, no lote de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "NK 01 / NK 02", com a área de 7.974,04m² (sete mil, novecentos e setenta e quatro metros e quatro decímetros quadrados), com demais características e confrontações constantes no registro anterior. Selo Digital FN67J.qIqPX.soeYe-DTvh.d.ejPuy.

Proprietária:- PAMELA TALITA MIRANDA, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, identidade 8.399.039-2/PR, CPF 106.062.789-23, residente e domiciliada à Rua Francisco Lourenço Johnscher, 354, Boqueirão, Curitiba/PR.

Registro Anterior:- R-4-54.589 em 17/06/2022, 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:



AV-1-59.691 Data: 10/02/2023 - ÔNUS EXISTENTES - 1) Conforme AV-1-54.589 de 19/06/2020, a área de 117,17m² (cento e dezessete metros e dezessete decímetros quadrados) do imóvel da matrícula 54.589 juntamente com outros imóveis, está gravada por **SERVIDÃO** a COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, sociedade de economia mista estadual, CNPJ 76.484.013/0001-45, com sede à Rua Engenheiro Rebouças nº 1.376, Rebouças, Curitiba/PR; e 2) **ÁREA VERDE URBANA** - Conforme AV-3-54.589 de 25/03/2021, a área de 505,84m² (quinhentos e cinco metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), ou seja: 6,34% (seis vírgula trinta e quatro por cento) da área total do imóvel da matrícula 54.589 juntamente com outros imóveis, ficou gravada como **RESERVA DE ÁREA VERDE URBANA**; e ainda, é favorecido com a constituição da **SERVIDÃO AMBIENTAL PERPÉTUA**, correspondente ao percentual de 14,29% (quatorze vírgula vinte e nove por cento), ou seja: a área de 1.139,10m² (um mil, cento e trinta e nove metros e dez decímetros quadrados), localizada e averbada sob nº 4, no imóvel serviente, matriculado sob nº 49.294, deste Registro. Selo Digital FN67J.qIqPX.soMYe-DTD2m.ejPut. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/02/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



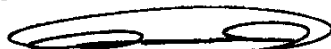
AV-2-59.691 Data: 10/02/2023 - ÔNUS EXISTENTE - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
- segue no verso -

MATRICULA:-59.691

Conforme R-5-54.589, em 17/06/2022, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 110.822,05 (cento e dez mil, oitocentos e vinte e dois reais e cinco centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. Selo Digital FN67J.qIqPX.soTYe-DTyQU.ejPuR. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/02/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-3-59.691 Data: 06/06/2025 Prot. 179.277 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 02/05/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6062/2024, pela qual se verifica que a Devedora: **PAMELA TALITA MIRANDA**, 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 918/2025 em 30/04/2025 R\$ 3.077,66. FUNREJUS nº 14000000011660216-9 em 23/05/2025 R\$ 307,77. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 153.883,24. Selo Digital SFRI2.I5ULv.494OP-sKQJ8.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/06/2025. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **59.691**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0059691-91, 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, 17 de junho de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

