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:

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

CNM 080754.2.0040702-22

MATRÍCULA:- 40.702/1
12 de Agosto de 2011.
Imóvel:- A Residência nº 01 (um) do CONDOMÍNIO KLECHOVICZ II, com acesso pela Rua Dr. Alceu da Silva Oliveira nº 88, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 41,75m2, com a área não construída de uso exclusivo de 62,75m2 destinada a jardim, quintal e calçadas, com a área não construída de uso comum de 23,91m2, com fração ideal do solo de 0,3292564, no lote de terreno urbano, sob n° 15 (quinze) da quadra 03 (três) da Planta JARDIM SERRA DOURADA, desta Cidade, com a área de 390,00m2 (trezentos e noventa metros quadrados) confrontando-se: pela frente em 13,00 metros para a Rua 3; pelo lado direito em 30,00 metros com o lote 16; pelo lado esquerdo em 30,00 metros com o lote 02; e, finalmente pelos fundos em 13,00 metros com o lote 02, contendo uma faixa não edificável.
Proprietária:- IMOBILIÁRIA ATITUDE LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.248.534/0001-95, com sede à Avenida Dr. Victor do Amaral n° 1020, sala 03, Centro, nesta Cidade.
Registro Anterior:- Matrícula 21.704 do Livro n° 2 de Registro Geral, feita em 01/06/1993, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Temspki Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-1-40.702 Data: 09/02/2012 Prot. 89.897 em 31/01/2012 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado na Lapa-PR, à 31/01/2012; IMOBILIARIA ATITUDE LTDA, já qualificada, neste ato representada por JANDER KLECHOVICZ DE MORAIS, CPF 049.996.619-85, vendeu o imóvel desta matrícula a RODRIGO HEFLER DE MELLO, brasileiro, solteiro, empresário, identidade 7.320.157-8-PR, CPF 019.853.909-65, residente e domiciliada à Avenida Brasil, 900, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande-PR, pelo valor de R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 514,06 (quinhentos e quatorze reais e seis centavos) através de recursos próprios; R$ 11.485,94 (onze mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R$ 16.277,00 (dezesseis mil, duzentos e setenta e sete reais) através de recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto e R$ 59.723,00 (cinquenta e nove mil, setecentos e vinte e três reais) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. Emitida a DOI. ITBI nº 0167/2012 em 26/01/2012 R$ 1.912,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/02/2012. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

- 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: **5MBFJ69R**
Consulta disponível por 30 dias

CNM 080754.2.0040702-22

MATRICULA:- 40.702

R-2-40.702 Data: 09/02/2012 Prot. 89.897 em 31/01/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-40.702 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-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao Devedor Fiduciante: RODRIGO HEFLER DE MELLO, já qualificado, no valor de R$ 59.723,00 (cinquenta e nove mil, setecentos e vinte e três reais); 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 29/02/2012, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto 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$ 95.600,00 (noventa e cinco mil e seiscentos reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o devedor fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se o devedor fiduciante a obter 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:- 1.078 VRC R$ 151,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/02/2012. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-3-40.702 Data: 19/09/2014 Prot. 106.704 – SERVIDÃO – Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão Onerosa de Passagem, lavrada em 18/09/2014, às fls. 186/189 do Livro 0666-E, do Tabelionato Pimpão desta Cidade; RODRIGO HEFLER DE MELLO, residente e domiciliado à Rua Alceu da Silva Oliveira nº 88, Casa 01, Bairro Serra Dourada, nesta Cidade, com demais qualificações constantes do R-1-40.702 acima; gravou por SERVIDÃO a área de 60,00m2 (sessenta metros quadrados) do imóvel desta matrícula, com a seguinte descrição: Ponto de partida estabelecido na estação E01, situada na divisa com o alinhamento predial da Rua Alceu da Silva Oliveira, segue com o azimute de 292º29'42", medindo 30,00 metros pela área do lote 15, até a estação E02, situada na divisa com o lote 02, matrícula nº 28.864, confrontando no lado direito com o lote 16 e no lado esquerdo com área do lote 15; os azimutes descritos referem-se ao norte magnético e descrevem o eixo de uma faixa de servidão de 2,00 metros de largura, a COMPANHIA DE

- 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: **5MBFJ69R**
Consulta disponível por 30 dias

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

CNM 080754.2.0040702-22

MATRICULA:-40.702/2

SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR, sociedade de economia mista estadual, CNPJ 76.484.013/0001-45, com sede à Rua Engenheiro Rebouças nº 1.376, Bairro Rebouças, Curitiba-PR, neste ato representada por ROSIMARI BRANCO MEDICI, CPF 597.904.409-44, pelo valor de R$ 3.007,33 (três mil, sete reais e trinta e três centavos), com a seguinte condição: Que o Outorgante em nenhuma hipótese poderá edificar na faixa reservada a Servidão, emitindo inclusive a Outorgada ao livre acesso da área com visitas, fiscalização e manutenção tantas e quantas vezes forem necessárias. Com demais condições constantes da referida Escritura, devidamente arquivada neste Cartório. FUNREJUS em 16/09/2014 R$ 6,25. CB:- 1.260VRC R$ 197,82. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 20/10/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-4-40.702 Data: 12/12/2023 Prot. 165.534 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202339023, firmado em Araucária/PR, à 28/08/2023, acompanhado de Termo de Rerratificação, firmado em Araucária/PR, à 03/11/2023, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante do R-2-40.702 acima. CB:- R$ 154,98 VRC 630,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI2.C5MYv.Fh4rZ-9KAJM.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

R-5-40.702 Data: 12/12/2023 Prot. 165.534 - COMPRA E VENDA - Nos termos dos mesmos contratos citados na AV-4-40.702 acima; **RODRIGO HEFLER DE MELLO**, administrador de empresas, filho de Moacir Hefler de Mello e de Marli Goetten de Mello, residente e domiciliado à Rua Doutor Alceu da Silva Oliveira, 88, casa 01, Costeira, Araucária/PR, demais qualificações conforme R-1-40.702 acima, neste ato representado por HIAGO GABRIEL DE CASTRO, CPF 113.036.279-57; vendeu o imóvel desta matrícula a: **HIAGO GABRIEL DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da CNH 07589982502/PR, onde consta a identidade 13.867.426-6/PR, CPF 113.036.279-57, filho de Claudinei Moreira de Castro e de Marcia Regina Lopes Sabione de Castro, residente e domiciliado à Rua Doutor Alceu da Silva Oliveira, 88, Casa 01, Costeira, Araucária/PR, pelo valor de R$ 532.000,00 (quinhentos e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) através de recursos próprios; e R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) através de financiamento concedido pelo Credor. O Outorgado Comprador tem pleno conhecimento da Servidão constante do R-3-40.702 acima. Emitida a

- 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: **5MBFJ69R**
Consulta disponível por 30 dias

MATRICULA:-40.702
DOI. ITBI nº 2152/2023 em 25/09/2023 R$ 10.640,00. 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$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 532.000,00. Selo Digital SFRI2.C5oYv.Fh4rZ-xKVJM.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-6-40.702 Data: 12/12/2023 Prot. 165.534 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos dos mesmos contratos citados na AV-4-40.702 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 INTER S/A**, instituição financeira, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede à Avenida Barbacena, 1.219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao Devedor Fiduciante: **HIAGO GABRIEL DE CASTRO**, já qualificado, no valor de R$ 416.040,00 (quatrocentos e dezesseis mil e quarenta reais), com prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, com taxa pós-fixada (efetiva) de 10,47% a.a. e nominal de 10,00% a.a., data de vencimento da primeira parcela mensal em 20/10/2023. 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$ 532.000,00 (quinhentos e trinta e dois mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R$ 265,19 VRC 1.078,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 416.040,00. Selo Digital SFRI2.C5fYv.Fh4rZ-oKcJM.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 04/01/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-7-40.702 Data: 20/03/2025 Prot. 177.294 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Belo Horizonte/MG, a 19/03/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6011/2024, pela qual se verifica que o Devedor: HIAGO GABRIEL DE CASTRO, já qualificado, não purgou a mora em que se achava constituído no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do Credor Fiduciário: **BANCO INTER S/A**, já qualificado, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 619/2025 em 18/03/2025 R$ 10.640,00. FUNREJUS nº 14000000011489125-2 em 03/04/2025 R$ 1.064,00. CB:- R$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R$ 532.000,00. Selo Digital SFRI2.D56Kv.Fuf6W-oGzZ8.FN67q. O referido é verdade e dou

- segue na ficha 3 -

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.075-4**
e o código de verificação do documento: **5MBFJ69R**
Consulta disponível por 30 dias

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 080754.2.0040702-22
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-40.702/3
fé. Araucária, 23/04/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º**40.702**, constante do Livro n° 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0040702-22, 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, 23 de abril de 2025.

CB:- Emolumentos R$ Nihil.

F U N A R P E N
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.PJcsP.mGrCr
YzCOc.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: **5MBFJ69R**
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 - 23/04/2025