



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:- 36.878  
02 de Janeiro de 2008.

Imóvel:- Área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação Quadra "A", da Planta JARDIM VIVIANE, sito no bairro CAMPINA DA BARRA, desta Cidade, com 9.087,65m<sup>2</sup> (nove mil, oitenta e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), sendo, 5.548,59m<sup>2</sup> (cinco mil, quinhentos e quarenta e oito metros, e cinquenta e nove decímetros quadrados) de área verde, sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 54,38 metros para a Rua Joaquim de Oliveira Godoy; pelo lado direito por linhas irregulares de 163,58 metros com propriedade de José Luiz Ançay, pelo lado esquerdo em 161,16 metros com a Rua das Rosas; e, finalmente pelos fundos em 27,19 metros com propriedade de José Luiz Ançay.

Proprietárias:- IMÓVEIS BASSOLI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 76.733.336/0001-25, com sede à Rua XV de Novembro, nº 297, 3º e 4º andares, Curitiba-PR; VIGAFORTE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 79.983.334/0001-82, com sede à Rua Recife, nº 15, Curitiba-PR; e, TERRANOVA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 82.059.551/0001-95, com sede à Rua Lamenha Lins, 2450, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 9979 do livro 02 de Registro Geral, feita em 13/06/1984, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

Indicação Fiscal nº 01.04.00.589.0242.01:

R-1-36.878 Data: 14/07/2010 Prot. 82.323 em 01/07/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/04/2010, às fls. 001/003 do livro 654-N do 11º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR; IMÓVEIS BASSOLI LTDA, neste ato representada por DENERLEY GENTIL BASSOLI; VIGAFORTE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, neste ato representada por: JOSE OSCAR BIBAS e ADIR BARUSSO; e TERRANOVA INCORPORADORA LTDA, neste ato representada por: ADIR BARUSSO, todas já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula RAFAEL PEREIRA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, identidade 8.769.766-5-PR, CPF 065.798.919-39, residente e domiciliado à Rua Canoinhas nº 51, Barreirinha, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e sem condições. ITBI nº 865/2010 em 02/06/2010 R\$ 1.400,00. FUNREJUS em 30/04/2010 R\$ 50,00. CB:- 4.312 VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/07/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

- Segue reverso -

*Lawrence Augusto Alves Pinto*

MATRÍCULA:- 36.878

R-2-36.878 Data: 10/09/2010 Prot. 83.221 em 09/09/2010 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/05/2010, às fls. 030/032 do livro 656-N do 11º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR; RAFAEL PEREIRA GONÇALVES, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, nas seguintes proporções, à: 1) CAMACHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.177.839/0001-01, com sede à Rua Capistrano de Abreu nº 425, Curitiba-PR, neste ato representada por JAIR CAMACHO FERREIRA, na proporção de 64% (sessenta e quatro por cento); e 2) MOACIR BORGES FERRAZ NETO, brasileiro, técnico em edificações, identidade 3.720.702-0-PR, CPF 510.645.969-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 06/09/1986, com CLAUDIA SALLES BARBOSA FERRAZ, residente e domiciliado à Av. João Gualberto nº 381, Ap. 102, Curitiba-PR, na proporção de 36% (trinta e seis por cento); pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) e sem condições. ITBI nº 1279/2010 em 03/08/2010 R\$ 1.400,00. FUNREJUS em 04/06/2010 R\$ 110,00. CB:- 4.312 VRC R\$ 452,76. O referido é verdade e dou fé. Araucária 10/09/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*J. Augusto Alves Pinto*

AV-3-36.878 Data: 10/09/2010 Prot. 83.164 em 01/09/2010 – PACTO ANTENUPCIAL – Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 01/07/1986, às fls. 089 do livro 0549-E, do 6º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Certidão de Casamento matrícula nº 07993901551986300008202000290264, expedida em 26/08/2010, pelo 1º Cartório de Registro Civil da Comarca de Curitiba-PR, devidamente arquivados neste Cartório; MOACIR BORGES FERRAZ NETO casou-se com CLAUDIA SALLES BARBOSA FERRAZ, em 06/09/1986, pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, citada acima, registrada sob nº 7071 do livro nº 03 de Registro Auxiliar, em 10/09/2010, deste Ofício. CB:- 20VRC R\$ 2,10. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 10/09/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

*J. Augusto Alves Pinto*

R-4-36.878 Data: 12/03/2014 Prot. 103.104 – SERVIDÃO – Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 17/02/2014, às fls. 136/141, do Livro 74-N, do 15º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba-PR; CAMACHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, representada por WILLIAN

- 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:-36.878/2

FAVORETTO CAMACHO FERREIRA, CPF 058.355.019-35; GABRIEL FAVORETTO CAMACHO FERREIRA, CPF 098.176.059-73; neste ato representada por JAIR CAMACHO FERREIRA, CPF 234.300.799-34; MOACIR BORGES FERRAZ NETO e s/m CLAUDIA SALLES BARBOSA FERRAZ, todos já qualificados conforme R-2-36.878 acima; gravaram por SERVIDÃO a área de 962,52m<sup>2</sup> (novecentos e sessenta e dois metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), do imóvel desta matrícula, com a seguinte descrição: ponto de partida estabelecido na estação E02, situada na divisa com um lote, segue com azimute de 233°02'11" medindo 10,28 metros, pela área da quadra A, até o PV104, confrontando lado direito com um lote e lado esquerdo com a quadra A, do PV104, segue com azimute de 225°16'52", medindo 34,34 metros, pela área da quadra A, até o PV105, confrontando ambos os lados com a área da quadra A, do PV105, segue com azimute de 206° 20'20", medindo 39,67 metros pela área da quadra A, até o PV106, confrontando ambos os lados com a área da quadra A, do PV106, segue com azimute de 183°07'22", medindo 51,38 metros pela área da quadra A, até o PV107, confrontando ambos os lados com a área da quadra A, do PV107, segue com azimute de 152°11'29", medindo 24,75 metros, pela área da quadra A, até a estação E04, situada na divisa com a Estrada do Aerial, confrontando no lado direito com um lote e no lado esquerdo com a quadra A, os azimutes acima descritos referem-se ao norte magnético e descrevem o eixo de uma faixa de servidão de 6,00 metros de largura, em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, pessoa jurídica, CNPJ 76.484.013/0001-45, com sede à Rua Engenheiro Rebouças nº 1.376, Bairro Rebouças, Curitiba-PR, neste ato representada por FERNANDO EUGÊNIO CHIGNONE e FLÁVIO LUIS COUTINHO SLIVINSKI, que por sua vez é representado por ROSIMARI BRANCO MEDICI, pelo valor de R\$ 35.100,00 (trinta e cinco mil e cem reais). FUNREJUS em 17/02/2014 R\$ 70,20. CB:- 4.312VRC R\$ 676,98. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/04/2014. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-5-36.878 Data: 08/06/2015 Prot. 110.995 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, firmada em Curitiba-PR, à 01/06/2015; CAMACHO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; MOACIR BORGES FERRAZ NETO e s/m CLAUDIA SALLES BARBOSA FERRAZ, na qualidade de proprietários e avalistas, todos já qualificados conforme R-2-36.878 acima; e **RICHARD GUTIERRES**, brasileiro, casado, empresário, identidade 15420505-SP, CPF 118.140.428-22, na qualidade de avalista, da Devedora Fiduciante: **R M INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.902.091/0001-00, com sede à Avenida Vereador Toaldo Tulio nº 2145, sala 03, Santa Felicidade, Curitiba-PR, neste ato representada por RICHARD

- segue no verso -

*Graycielle Santos Pereira*

MATRICULA:-36.878

GUTIERRES e MOACIR BORGES FERRAZ NETO; constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, com escopo de garantia do financiamento concedido à Devedora Fiduciante, correspondente a um empréstimo no valor de R\$ 603.940,01 (seiscentos e três mil, novecentos e quarenta reais e um centavo), com vencimento em 26/05/2016, com prazo de amortização de 48 (quarenta e oito) meses, com taxa de juros de 0,94% (zero vírgula noventa quatro) ao mês, com Sistema de Amortização PRICE; sendo transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. 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 de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.126.000,00 (hum milhão e cento e vinte e seis mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que a Devedora Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a Credora, obrigando-se a Devedora Fiduciante a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Com demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula, devidamente arquivada neste Cartório. CB. 4.312VRC R\$ 720,10. FUNREJUS – Isento conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 22/06/2015. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

AV-6-36.878 Data: 07/11/2023. Prot. 164.652 - CANCELAMENTO - Conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, firmado em Curitiba/PR, à 01/11/2023, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constantedo R-5-36.878 acima. CB:- R\$ 154,98 VRC 630,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI2.W5Rov.4Z4Cz-HACJn.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 22/11/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

*Andréa Tempski Alves Pinto*

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil.

Araucária, 22 de novembro de 2023.

Oficial.

