

MATRÍCULA: – 36.130/1

23 de Maio de 2006.

Imóvel:- A Residência nº 02 (dois) do CONDOMÍNIO SANTA CATARINA II, com acesso pela Rua Santa Catarina nº 1.216, desta Cidade, com a área construída de uso exclusivo de 64,82m², com área não construída de uso exclusivo de 81,81m² destinada a jardim e quintal, com fração ideal do solo de 0,19866, no lote de terreno urbano sob nº 14 (quatorze) da quadra 11 (onze) da Planta JARDIM SANTA REGINA, desta Cidade, com a área de 738,10m² (setecentos e trinta e oito metros e dez decímetros quadrados) confrontando-se: pela frente em 15,00 metros para a Rua 05; pelo lado direito em 39,37 metros para a Rua Santa Catarina; pelo lado esquerdo em 30,75 metros com o lote 15 e finalmente pelos fundos em 33,52 metros com os lotes 01, 02 e 03.

Proprietária:- F.BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, à Rua Itacolomi nº 1515, CNPJ nº 04.947.783/0001-76.

Registro Anterior:- Matrícula 26.391 do livro nº 2 de Registro Geral, feita em 27/12/1996 deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

[Assinatura manuscrita]

AV-1-36.130 Data: 05/06/2007 – RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO – Tendo em vista erro cometido por ocasião da abertura desta matrícula; fica pela presente retificada a data para: 23 de Maio de 2007, que é o correto. Ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/06/2007. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

[Assinatura manuscrita]

R-2-36.130 Data: 24/07/2007 Prot. 71.263 em 16/07/2007 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em Araucária a 13 de Julho de 2007; F. BERTONCELLO CONSTRUTORA DE OBRAS E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada por FRANCISCO BERTONCELLO JUNIOR, CPF nº 962.885.079-20, vendeu o imóvel desta matrícula à JOSÉ LUIS DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, identidade nº 11.337.619-4-SP, CPF nº 276.930.589-15, casado sob o regime de comunhão total de bens, em 12/02/1977, com MARIA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, do lar, identidade nº 1.558.997-4-SP, CPF nº 044.570.588-40, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Olga Cantador Incot nº 323, Boqueirão, pelo valor de R\$ 63.500,00 (sessenta e três mil e quinhentos reais), pagos da

- segue no verso -

MATRÍCULA:- 36.130

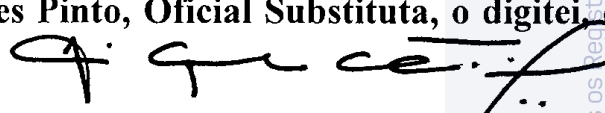
seguinte forma: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) através de recursos próprios e R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais) através de financiamento concedido pela CAIXA, e sem condições. ITBI nº 0738/2007 em 13/07/2007 R\$ 1.295,10. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 24/07/2007. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-3-36.130 Data: 24/07/2007 Prot. 71.263 em 16/07/2007 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado no R-2-36.130 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 a 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 JOSÉ LUIS DOS SANTOS e sua esposa MARIA APARECIDA DOS SANTOS, já qualificados, no valor de R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), dos prêmios de seguro – morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI) e TOM conforme indicado no subitemD8, com prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses, com Sistema de Amortização SAC, taxa anual de juros nominal de 9,5689%, e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 13/08/2007. 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\$ 64.755,18 (sessenta e quatro mil setecentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores fiduciantes desejem efetuar, as suas despesas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se os devedores fiduciantes 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 condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 1.724,80VRC R\$ 181,10. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 24/07/2007. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

= SEQUE NA FICHA 2 =

MATRÍCULA:- 36.130/2

AV-4-36.130 Data: 14/01/2009 Prot. 76.632 em 09/01/2009 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Curitiba a 22/12/2008, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelado o R-3-36.130 acima, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em Araucária a 13/07/2007. CB:- 630VRC R\$ 66,15. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/01/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi: 

R-5-36.130 Data: 14/01/2009 Prot. 76.632 em 09/01/2009 – COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-4-36.130 acima; JOSÉ LUIS DOS SANTOS e s/m MARIA APARECIDA DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ELIZAINE APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, telefonista, identidade nº 8.222.130-1-PR, CPF nº 040.975.119-71 e ADAILSON SOUZA MACHADO, brasileiro, solteiro, porteiro, identidade nº 10.157.275-7-PR, CPF nº 057.006.419-84, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, à Rua Omar Raymundo Picheth nº 32, bairro Xaxim, pelo valor de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) através de recursos próprios e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) através de financiamento concedido pela Credora. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R-2-36.130 acima, correspondente, nesta data a R\$ 41.268,54 (quarenta e um mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). ITBI nº 41/2009 em 09/01/2009 R\$ 1.540,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Araucária 14/01/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi: 

R-6-36.130 Data: 14/01/2009 Prot. 76.632 em 09/01/2009 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-4-36.130 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 a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública,

- segue no verso -

MATRÍCULA:- 36.130

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a Devedores Fiduciantes: ELIZAINÉ APARECIDA DOS SANTOS e ADAILSON SOUZA MACHADO, já qualificados, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); 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 Constante - Novo, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 22/01/2009, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, com Sistema de Amortização Constante - Novo, taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. 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\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a 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:- 2.156VRC R\$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Araucária 14/01/2009. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-7-36.130 Data: 22/09/2014 Prot. 106.729 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo-SP, à 29/07/2014, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante do R-6-36.130 acima. CB:- 1.078VRC R\$ 169,24. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

R-8-36.130 Data: 22/09/2014 Prot. 106.729 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-7-36.130 acima; ELIZAINÉ APARECIDA DOS SANTOS e ADAILSON SOUZA MACHADO, já qualificados conforme R-5-36.130 acima, venderam o

- segue na ficha 3 -

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-36.130/3

imóvel desta matrícula a: ELEANDRO MARCELINO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade 8.034.846-0-PR, CPF 036.578.269-63, residente e domiciliado à Rua Lincoln Setembrinho Coimbra nº 171, Boqueirão, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) através de recursos próprios e R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) através de financiamento. A importância de R\$ 49.047,44 (quarenta e nove mil, quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), foi destinado a liquidação da dívida, constante do Contrato citado no R-6-36.130 acima. Emitida a DOI. ITBI nº 1705/2014 em 11/08/2014 R\$ 4.000,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 4.312VRC R\$ 676,98. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

R-9-36.130 Data: 22/09/2014 Prot. 106.729 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-7-36.130 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 SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, com escopo de garantia do financiamento por este concedido ao Devedor Fiduciante, ELEANDRO MARCELINO DOS SANTOS, já qualificado, no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), obrigando-se a pagar a dívida em parcelas mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira em 29/08/2014, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa de juros mensal de 0,68%, anual nominal de 8,27% e efetiva de 8,60%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e o Credor Fiduciário possuidor indireto. 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O Devedor aliena fiduciariamente ao Credor o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato abrangendo acessões, construções e instalações. Com demais condições constantes do referido Contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 2.156VRC R\$ 338,49. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 01/10/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

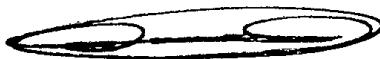
Graycielle Santos Pereira

AV-10-36.130 Data: 14/04/2025 Prot. 177.949 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens, código hash: 86n6p567m8, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica pela presente constando a

- segue no verso -

MATRICULA:-36.130

indisponibilidade em nome de **ELEANDRO MARCELINO DOS SANTOS**, CPF 036.578.269-63, cadastrada conforme Protocolo: 202504.1118.03954329-IA-609, Processo: 0001094.18.2022.8.16.0122, pela Vara Cível de Ortigueira/PR, devidamente arquivado neste Cartório. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 174,51 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRII.PJYsP.mGrCr-2zEOc.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/04/2025. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



AV-11-36.130 Data: 07/04/2025 Prot. 177.777 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Porto Alegre/RS, em 02/04/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação do Devedor Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5783/2024, pela qual se verifica que o Devedor **ELEANDRO MARCELINO DOS SANTOS**, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 618/2025 em 18/03/2025 R\$ 3.940,00. FUNREJUS nº 14000000011513818-3 em 09/04/2025 R\$ 394,00. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 197.000,00. Selo Digital SFRI2.D5fKv.Fuf6W-pG7Z8.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/04/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



AV-12-36.130 Data: 24/02/2026 Prot. 186.020 – CANCELAMENTO – Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202602.0617.03954329-MA-171, extraída em 06/02/2026, dos Autos nº 00010941820228160122, pela Vara Cível de Ortigueira/PR, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a indisponibilidade constante da AV-10-36.130 acima. CB:- R\$ 87,26 VRC 315,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI2.t5uav.RT3DM-w9oIn.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/03/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

