



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

CNM 080754.2.0056846-90
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-56.846 /1
24 de janeiro de 2022.

Imóvel:- A **Residência nº 26** (vinte e seis), do **RESIDENCIAL ACOUA PARK IV**, do **Tipo B**, com acesso pela **Rua Yoshiaki Nagano nº 755**, bairro Capela Velha, Araucária/PR, com a área construída de uso exclusivo de **62,72m²**, com a área construída de uso comum de 0,5759m² destinada a guarita, perfazendo a área correspondente ou global construída de 63,2959m², com a área não construída de uso exclusivo de 71,76m², sendo: 59,26m² destinada a quintal e jardim e 12,50m² destinada a uma vaga de estacionamento, com a área não construída de uso comum de 123,2720m² de área verde, recreação, rua interna, jardins e circulações, com fração ideal do solo de 0,033181015, no terreno urbano sob denominação "5A", com a área de 7.537,56m² (sete mil, quinhentos e trinta e sete metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), sito no lugar CAPELA VELHA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia-se no vértice 1 com coordenadas N=7173294,69 e E=660914,17; deste segue até o vértice 2 com azimute de 45°38'45" e distância de 29,58 metros confrontando-se com a Rua Yoshiaki Nagano; deste segue até o vértice 3 com azimute de 315°33'20" e distância de 244,47 metros confrontando-se com Valdemar Takaki Seima; deste segue até o vértice 4 com azimute de 224°57'23" e distância de 32,13 metros confrontando-se com Yasuji Seima; deste segue até o vértice 1 com azimute de 134°57'23" e distância de 244,10 metros, confrontando-se com Yasuji Seima. Selo Digital FN67J.ztqPV.PPAC7-Gtccj.ejAV9.

Proprietários:- **LUIS FERNANDO CHALO ALARCON**, brasileiro, tecnico de mecanica, identidade 482205234-SP, CPF 398.357.618-41, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 09/08/2013, com **MIRIAN BRUNA AFONSO ALARCON**, brasileira, vendedora domicilio ambulantes bancas, identidade 415582805-SP, CPF 408.859.758-39, residentes e domiciliados à Rua Pedro Gusso, 608, Ap. 10, Novo Mundo, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-3-44.671 em 05/05/2020 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-1-56.846 Data: 24/01/2022 - ÔNUS EXISTENTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme R-4-44.671 em 05/05/2020, 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. Selo Digital FN67J.ztqPV.PPcC7-GtzRH.ejAVb. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 24/01/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-2-56.846 Data: 26/03/2024 Prot. 167.962 - CANCELAMENTO - Nos termos do
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/452LT-FRAZ9-C7GDV-ADUA4>



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

CNM 080754.2.0056846-90
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-56.846

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.3262625-6, firmado em Curitiba/PR, à 30/01/2024, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante da AV-1-56.846 acima. CB:- R\$ 174,51 VRC 630,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI2.x5nEv.dW4E9-86nJh.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/04/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

R-3-56.846 Data: 26/03/2024 Prot. 167.962 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-2-56.846 acima; **LUIS FERNANDO CHALO ALARCON**, filho de Celso Carlos Alarcon Roque e de Maria Teresa Chalo, e s/m **MIRIAN BRUNA AFONSO ALARCON**, filha de Edival Fernando Manoel e de Elaine Afonso, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a: **RODRIGO BENEDITO PADILHA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH 03684316292/PR, onde consta a identidade 8.137.299-3/PR, CPF 057.881.649-07, filho de Rubens Rodrigues Padilha e de Lucidalva Aparecida Benedito, residente e domiciliado à Rua Diógenes do Brasil Lobato, 336, Centro, Araucária/PR, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 709,91 (setecentos e nove reais e noventa e um centavos) através de recursos próprios; R\$ 46.290,09 (quarenta e seis mil, duzentos e noventa reais e nove centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) através de financiamento concedido pela CAIXA. Do somatório dos valores pagos, a quantia de R\$ 127.522,31 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta e um centavos) será destinada à quitação do saldo devedor do contrato citado na AV-1-56.846 acima. Emitida a DOI. ITBI nº 545/2024 em 20/03/2024 R\$ 4.400,00. 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\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,77 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,94 VRC 7,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 220.000,00. Selo Digital SFRI2.x5WEv.dW4E9-Z6cJh.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/04/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-4-56.846 Data: 26/03/2024 Prot. 167.962 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-2-56.846 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**, - segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/452LT-FRAZ9-C7GDV-ADUA4>



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

CNM 080754.2.0056846-90
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-56.846/2

instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao Devedor Fiduciante: **RODRIGO BENEDITO PADILHA**, já qualificado, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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 SAC, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 01/03/2024, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, nominal mensal de 0,6383%, efetiva mensal de 0,6383%. 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 298,61 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 128.000,00. Selo Digital SFRI2.x5EEv.dW4E9-q6MJh.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/04/2024. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-5-56.846 Data: 18/12/2024 Prot. 175.430 – CANCELAMENTO – Conforme Termo de Quitação, firmado em Belo Horizonte/MG, à 02/12/2024, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a propriedade fiduciária constante do R-4-56.846 acima. CB:- R\$ 174,51 VRC 630,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI2.95ZWv.mz4eb-GRGJk.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/01/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

R-6-56.846 Data: 18/12/2024 Prot. 175.431 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10192122308, firmado em São Paulo/SP, à 29/11/2024; **RODRIGO BENEDITO PADILHA**, vendêdor, demais qualificações conforme R-3-56.846 acima; vendeu o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada um, a: 1) **ALICE VIEIRA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, técnica de planejamento, identidade 11.121.242-2/PR, CPF 091.727.209-99, residente e domiciliada à Rua Sezino Pereira de Souza, 162, Centro, Araucária/PR; e 2) **GILVANI DALBERTI**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obra, identidade 12.645.645-0/PR, CPF 067.951.959-96, residente e domiciliado à Rua Sezino Pereira de Souza, 162, Centro, Araucária/PR, pelo valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) através

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/452LT-FRAZ9-C7GDV-ADUA4>



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

CNM 080754.2.0056846-90
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-56.846

de recursos próprios; e R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais) através de recursos do financiamento concedido pelo Credor. Emitida a DOI. ITBI nº 3274/2024 em 17/12/2024 R\$ 7.800,00. 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\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,77 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,94 VRC 7,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 390.000,00. Selo Digital SFR12.958Wv.mz4eb-kRVJk.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/01/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, o digitei e subscrevi:

R-7-56.846 Data: 18/12/2024 Prot. 175.431 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato citado no R-6-56.846 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciantes: **ALICE VIEIRA DE ALMEIDA** e **GILVANI DALBERTI**, já qualificados, no valor de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais); a amortização do financiamento será feita por intermédio de pagamento de prestações mensais, vencendo-se a primeira em 29/12/2024 e a última em 29/11/2059, com Sistema de Amortização Constante SAC, com taxa de juros efetiva anual de 11,89%, nominal anual de 11,2874%, efetiva anual com benefício de 10,9900%, nominal anual com benefício de 10,4724%, efetiva mensal de 0,9406%, nominal mensal de 0,8952%, efetiva mensal com benefício de 0,8727%, nominal mensal com benefício de 0,8727%, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses. 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\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 298,61 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 312.000,00. Selo Digital SFR12.95jWv.mz4eb-9RNJk.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 16/01/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, o digitei e subscrevi:

AV-8-56.846 Data: 31/08/2026 Prot. 191.263 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em São Paulo/SP, à 27/07/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6417/2026, pela qual se verifica que os Devedores: **ALICE VIEIRA DE ALMEIDA** e **GILVANI DALBERTI**, já qualificados, não purgaram a mora em que se achavam constituídos no prazo de 15 dias; fica pela presente
- segue na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/452LT-FRAZ9-C7GDV-ADUA4>



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

CNM 080754.2.0056846-90
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-56.846/3

consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 1661/2026 em 24/07/2026 R\$ 7.800,00, FUNREJUS nº 14000000013215366-7 em 18/08/2026 R\$ 780,00. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 390.000,00. Selo Digital SFR12.C5rkv.dt3cZ-48nIb.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 11/09/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.CJjkP.dt3cZ
Z8Nlb.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **56.846**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0056846-90, 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, 14 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/452LT-FRAZ9-C7GDV-ADUA4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

