PROJUDI - Processo: 0005590-95.2019.8.16.0025 - Ref. mov. 292.2 - Assinado digitalmente por Rose Cristiane de Oliveira Gomes Coelho 24/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

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 080754.2.0040867-12

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

MATRÍCULA:- 40.867 /1
23 de Setembro de 2011.

Imóvel:- A Casa nº 36 (trinta e seis) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LÓTUS, com acesso pela Rua Lótus, 520, desta Cidade, do Tipo II, com a área construída de uso exclusivo de 50,44m2, a área não construída de uso exclusivo de 65,15m2 destinada a jardim e quintal, a área não construída de uso comum de 252,8369m2, com fração ideal do solo de 0,0123652, na área de terreno urbano, de forma irregular, sob denominação "R2", sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, com a área de 29.795,50m2 (vinte e nove mil, setecentos e noventa e cinco metros e cinquenta decímetros), confrontando-se: pela frente em linhas quebradas de 76,09 metros e 22,81 metros para a Rua Lótus; pelo lado direito em linhas quebradas de 343,02 metros e 245,85 metros com propriedade de Aroldo João Nichele; pelo lado esquerdo em linhas quebradas de 278,42 metros, 217,00 metros com propriedade de Licineia Aparecida Tonhato e 58,03 metros com o Rio Barigui Velho; e, finalmente, pelos fundos em 26,33 metros com o Rio Barigui Retificado.

Proprietários:- VKR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.149.762/0001-05, com sede à Rua Vitório Sfendrych nº 385, bairro Barigui, nesta Cidade.

Registro Anterior:- Matrícula 38.507 do Livro nº 2 de Registro Geral, feita em 06/04/2010, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi.

R-1-40.867 Data: 17/11/2011 Prot. 88.700 em 04/11/2011 – COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, firmado em Araucária-PR, à 14/10/2011; VKR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Vitório Sfendrich, 380, já qualificada, neste ato representado por VANDERLEY RIBEIRO DA SILVA, CPF 792.215.059-87, vendeu o imóvel desta matrícula a RAYMON PEREIRA DE GOIS, brasileiro, solteiro, eletricista e assemelhados, identidade 6.813.599-0-PR, CPF 016.267.929-76, residente e domiciliado à Rua Mauro Rodinski, 159, Fazendinha, Curitiba-PR, pelo valor de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: R$ 1.771,79 (hum mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e nove centavos) através de recursos próprios; R$ 17.000,00 (dezesete mil reais) através de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R$ 66.228,21 (sessenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos) através de financiamento concedido pela Credora, e sem condições. ITBI nº 2015/2011 em 04/11/2011 R$ 1.900,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R$ 303,99. O

-segue no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGWXU-Y32HC-PNU7R-8NH7E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSC4 ZG9UX YDZUY 5ZFNU

PROJUDI - Processo: 0005590-95.2019.8.16.0025 - Ref. mov. 292.2 - Assinado digitalmente por Rose Cristiane de Oliveira Gomes Coelho
24/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

Valide aqui
este documento

CNM 080754.2.0040867-12

MATRÍCULA:- 40.867

referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/11/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-2-40.867 Data: 17/11/2011 Prot. 88.700 em 04/11/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado no R-1-40.867 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 RAYMON PEREIRA DE GOIS, já qualificado, no valor de R$ 66.228,21 (sessenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos); 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 14/11/2011, 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$ 95.000,00 (noventa e cinco mil 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:-2.156VRC R$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/11/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei e subscrevi:

R-3-40.867 Data: 25/11/2025 Prot. 183.954 – PENHORA – Conforme Termo de Penhora, extraído em 22/10/2025, acompanhado de r. Decisão proferida em 17/05/2024 pela MMª Juíza de Direito Substituta Drª. Deborah Penna, ambos dos autos nº 0005590-95.2019.8.16.0025 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional de Araucária, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em que é exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL FLOR DE LÓTUS**, CNPJ 15.230.473/0001-52, com sede à Rua Lótus, 520, Campina da Barra, Araucária/PR, e executado: **RAYMON PEREIRA DE GOIS**, já qualificado; a propriedade superveniente do Devedor Fiduciante do imóvel desta matrícula foi penhorada para garantia da dívida no valor de R$ 3.236,11 (três mil, duzentos e trinta e seis reais e onze centavos), tendo como fiel depositário o próprio executado. FUNREJUS nº 14000000012373581-0 em 08/12/2025 R$ 6,47. CB:- R$ 104,71 VRC 378,00 - Pren. R$ 2,77 VRC 10,00 - Arq. R$ 1,94 VRC 7,00 - Selo R$ 8,00 -

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGWXU-Y32HC-PNU7R-8NH7E

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSC4 ZG9UX YDZUY 5ZFNU

PROJUDI - Processo: 0005590-95.2019.8.16.0025 - Ref. mov. 292.2 - Assinado digitalmente por Rose Cristiane de Oliveira Gomes Coelho
24/03/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: matricula

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 080754.2.0040867-12
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-40.867/2
ISS 5% - FUNDEP 5%. Base de Cálculo R$ 3.236,11. Selo Digital SFRI2.o5ccv.Nc4uD-kwRJG.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/12/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, o digitei e subscrevi:

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.2J9aP.FKjMW
m3eef.FN67q
https://selo.funarpen.com.br

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **40.867**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0040867-12, 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, 19 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGWXU-Y32HC-PNU7R-8NH7E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJSC4 ZG9UX YDZUY 5ZFNU