



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 Matricula:

#### REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCARIA - PR. LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 080754.2.001849-45

MATRÍCULA-18.449/1

27 de Fevereiro de 1.991

Imóvel:- A casa nº02 (dois) do Conjunto Residencial Jardim Iguacú, a qual recebeu o nº195 da Rua Rio Grande do Sul esquina com a rua Nahum P. Saliba, com a área construída ou exclusiva de 65,60m², área de implantação no solo de 65,60m², área do terreno de 131,20m² e fração do solo de 0,1484%, dito conjunto acha-se construído sobre o lote de terreno urbano sob a denominação de lote C, da Quadra A, da Planta Jardim das Araucárias, resultante da unificação dos lotes 01 e A, da mesma quadra, com a área de 884,00m² confrontando-se: pela frente em 16,00 metros com a rua Rio Grande do Sul, pelo lado esquerdo em 57,00 metros com a rua Nahum Pedro Saliba, pelo lado direito em 30,00 metros com o lote 02 e em 23,50 metros com o lote B, aos fundos em 16,40 metros com herdeiros de Archelau de Almeida Torres.

Proprietária:- PROGRESSÃO CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, CGC 79.635.108/0001-00, com sede em Araucária-Pr, na rua Coronel Palhano nº179, neste ato representada por seu sócio-gerente: LUCIANO KASECKER, brasileiro, casado, engenheiro civil, identidade nº 1.909.233-0-PR, CPF 356.745.559-15, residente e domiciliado em Curitiba-Pr.

Registro Anterior:- Compra de OSMAN TORRES e sua esposa MARIA ALICE SOUZA TORRES; Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16 de novembro de 1989, as fls.28 e 29 do livro 265, do Tabelionato desta Cidade. Devidamente registrada neste Cartório sob nº R-1-16.928 do livro nº2 de Registro Geral, feito em 24/01/90. O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-1-18.449 Data: 27/02/91 Prot.33.959- COMPRA E VENDA- Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, firmado em Araucária, a 25 de janeiro de 1991, PROGRESSÃO CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio-gerente: LUCIANO KASECKER, acima qualificado, vendeu o imóvel acima matriculado a SILVANA TAZOE e seu marido ROBERTO KATSUYOSHI TAZOE, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ela comerciante, identidade nº 1.695.360-PR, CPF nº 318.019.609-25, ele comerciante, Identidade nº 3.133.623-6-PR, CPF nº 403.180.959-04, residentes e domiciliados nesta Cidade, na rua Nahum Pedro Saliba nº195, casa nº02, pelo valor de R\$ 4.128.000,00 (quatro milhões, cento e vinte e oito mil cruzeiros). ITBI nº128/91 em 26/02/91 R\$ 33.024,00. Custas=Tab.+Pr.+Arq.=R\$ 43.703,00 (CPC=R\$ 246,50). O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial o subscrevi:

R-2-18.449 Data: 27/02/91 Prot.33.959- HIPOTECA- Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, firmado em Araucária a 25 de janeiro de 1991, SILVANA TAZOE e seu marido ROBERTO KATSUYOSHI TAZOE, acima qualificados, gra-

-segue no verso-

MATRÍCULA-18.449

varam por hipoteca o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 4.128.000,00 (quatro milhões, cento e vinte e oito mil cruzeiros), para garantia da dívida no valor de R\$ 3.302.400,00 (três milhões, trezentos e dois mil e quatrocentos cruzeiros), em favor do BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, CGC nº 76.543.115/0001-94, Avenida Presidente Kennedy nº 3080, Curitiba-Pr, a ser pago em 180 meses reajustáveis pelo PES/CP, valor inicial da prestação de R\$ 38.068,86, vencendo-se a primeira em 25/02/91 com a taxa de juros nominal 8,80%aa. Com demais condições constantes do referido Contrato. Custas=Tab.=R\$ 21.750,00 (CPC=R\$ 246,50). O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-3-18.449 Data: 27/02/91 Prot. 33.959- CÉDULA- Nos Termos da Cédula Hipotecária Integral por Instrumento Particular, firmado em 25 de janeiro de 1991, devidamente arquivada neste Cartório, tendo como Emissante: BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, acima qualificada, Devedor Principal: SILVANA TAZOE e seu marido ROBERTO KATSUYOSHI TAZOE, acima qualificados e como Favorecido: BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, acima qualificada, emitiu a Cédula Hipotecária Integral nº 0627184 Série B, tendo como dívida inicial R\$ 3.302.400,00 (três milhões, trezentos e dois mil e quatrocentos cruzeiros). Custas=Tab.=R\$ 21.750,00 (CPC=R\$ 29,00). O referido é verdade e dou fé. Eu, Iara Nanci Vieira Lopes Staron, Emp. Juramentada, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-4-18.449 Data: 12/08/99 Prot. 50.352 em 10/08/99 - CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Crédito, firmado em Curitiba, a 12/04/99, devidamente arquivado neste Cartório; O Credor: BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima - Em liquidação Extrajudicial, já qualificado, neste ato representado por MANOEL SANTIAGO AGUIAR e ADALBERTO MARTINS, cede seu Crédito Hipotecário, constante do R-2-18.449 acima; a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, CGC 00.360.305/0001-04, neste ato representada por TAKASHI EGASHIRA, pelo valor de R\$ 21.493,31 (vinte e um mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e um centavos), sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações prerrogativas e garantias vinculadas ao crédito ora concedido. Com demais Cláusulas e condições constantes do referido Instrumento. CB:- 2.156VRC R\$ 161,70. FUNREJUS - 07/07/99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 12 de Agosto de 1.999. Eu, Iracema Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a da-

-Segue na ficha nº 02:-



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

CNM 080754.2.0018449-45

**MATRÍCULA:- 18.449/2**

tilografei, e eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-5-18.449 Data: 27/09/99 Prot. 50.630 em 27/09/99 - CANCELAMEN  
TO - Nos termos do mesmo Instrumento citado no AV-4-18.449 aci  
ma, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente can  
celada a Cédula constante da AV-3-18.449 acima, referente a Cédula  
la Hipotecária Integral, por Instrumento Particular, firmado em  
25/01/91. CB:- 630VRC R\$ 47,25. O referido é verdade e dou fé.  
Araucária, 27 de Setembro de 1.999. Eu, Iracema Cieli Frances -  
chi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu Lawren  
ce Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o subscrevi:

AV-6-18.449 Data: 15/08/2008 Prot. 74.844 em 30/07/2008 - CESSÃO DE CRÉDITO -Nos  
termos da Escritura Pública de Aditamento, Re-Ratificação e Consolidação de Cláusulas,  
Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada  
em 01 de Junho de 2004, às fls.001/004 do Livro 2489-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas e  
Protestos de Brasília-DF; a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, já qualificada,  
neste ato representada por seu Presidente JORGE EDUARDO LEVI MATTOSO e pelo seu  
Vice-Presidente FÁBIO LENZA, cede seu crédito hipotecário constante da AV-4-18.449  
acima, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal criada e  
com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648, de 26/06/01, alterado pelo Decreto nº 4.114, de  
06/02/02, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul, quadra 2 bloco B, lote 18, 1ª sub  
loja, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada por seu Diretor-Presidente GILTON  
PACHECO DE LACERDA, no valor de R\$ 22.791,47 (vinte e dois mil, setecentos e noventa  
e um reais e quarenta e sete centavos), sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações,  
prerrogativas e garantias vinculadas ao crédito ora cedido, com interveniência da UNIÃO e  
da CEF, na qualidade de Agentes Operadoras do FGTS, do FAHBRE e do FDS, manifesta  
sua concordância com a presente assunção de dívida ora efetivada, reconhecendo na  
EMGEA, como devedora das obrigações junto ao FGTS, ao FDS e aos credores do FAHBRE  
relacionadas no Anexo III, e exonera a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, de toda e  
qualquer responsabilidade decorrente dessas obrigações. Com demais cláusulas e condições  
constantes da referida Escritura, devidamente arquivada neste Cartório. CB=2156VRC  
R\$226,38. O referido é verdade e dou fé. Araucária 15/08/2008. Eu, Lawrence Augusto  
Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

- segue no verso -

MATRICULA:-18.449

AV-7-18.449 Data: 18/07/2014 Prot. 105.587 – PENHORA – Nos termos do Ofício nº 8492525, extraído em 10/07/2014 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído em 22/07/2010, ambos dos Autos nº 2008.70.00.000220-4-PR, de Execução de Título Extrajudicial, pela 6ª Vara Federal de Curitiba-PR, em ação movida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, contra SILVANA TAZOE; o imóvel desta Matrícula, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 80.019,01 (oitenta mil, dezenove reais e um centavos), tendo como Depositária a Sra. Cleonice Genuíno Barbosa. FUNREJUS nº 24000000000133201-9 R\$ 161,30 - Ainda não recolhido, enviado para a Vara acima mencionada, conforme Ofício nº 179/2014. CB:- 1.293,60VRC R\$ 203,09. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/08/2014. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

*Graycielle Santos Pereira*

AV-8-18.449 Data: 17/01/2025 Prot. 175.966 – CANCELAMENTO – Nos Termos da Carta de Adjudicação, expedida em 20/08/2020, acompanhada de r. Decisão proferida em 02/03/2018, e, r. Despacho proferido em 31/01/2024, ambos pela MMª. Juíza de Direito Drª. Giovanna Mayer, todos dos Autos nº 5058778-16.2016.4.04.7000/PR, de Execução de Título Extrajudicial, pela 5ª Vara Federal de Curitiba/PR, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante do R-2-18.449 acima. CB:- R\$ 174,51 VRC 630,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI2.95p3v.Os43b-h9HJI.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/02/2025. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

*[Assinatura]*

AV-9-18.449 Data: 17/01/2025 Prot. 175.966 – CANCELAMENTO – Nos termos da mesma Carta de Adjudicação, r. Decisão, e, r. Despacho citados na AV-8-18.449 acima, devidamente arquivados neste Cartório; fica pela presente cancelada a Penhora constante da AV-7-18.449 acima. FUNREJUS nº 14000000011293207-5 em 31/01/2025 R\$ 160,04. CB:- R\$ 179,16 VRC 646,80 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 80.019,01. Selo Digital SFRI2.9543v.Os43b-V9OJI.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/02/2025. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

*[Assinatura]*

R-10-18.449 Data: 17/01/2025 Prot. 175.966 – ADJUDICAÇÃO – Nos termos da mesma Carta de Adjudicação, r. Decisão, e, r. Despacho citados na AV-8-18.449 acima, devidamente arquivados neste Cartório; o imóvel desta matrícula foi adjudicado a Credora Exequente: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, empresa pública federal, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul - SBS, Quadra 2, Bloco

- segue na ficha 3 -



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:

CNM 080754.2.0018449-45  
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

#### MATRÍCULA:-18.449/3

B, Lote 18, 1ª subloja, Brasília/DF, avaliado em R\$ 146.635,00 (cento e quarenta e seis mil e seiscentos e trinta e cinco reais). Emitida a DOI. ITBI nº 694/2019 em 21/03/2019 R\$ 2.932,70. FUNREJUS nº 14000000011293187-7 em 31/01/2025 R\$ 293,27. CB:- R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00 - 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\$ 146.635,00. Selo Digital SFRI2.95D3v. Qs43b-a9vJL.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/02/2025. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **18.449**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0018449-45, 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, 18 de fevereiro de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

