



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza, 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

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 - 15.282/1
23 de Novembro de 1988.
IMÓVEL:- Lote de terreno urbano nº 04 da Quadra 03 da Planta MORADIAS MARANHÃO, desta cidade de Araucária, sem benfeitorias, com a área de 250,00 m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua 03; pelo lado direito mede 25,00 metros e divide com o lote 03, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros e divide com o lote 05 e nos fundos mede 10,00 metros e divide com Pl. J. Chantilly.
PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, COHAB-CT, Sociedade de Economia Mista Municipal, com sede em Curitiba, à Rua Cap. Souza Franco nº 13, CGC 76.495.696/0001-36.
REGISTRO ANTERIOR:- R-1-4990 de 18/01/80 Livro 2, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, o datilografei e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial o subscrevi:

AV-1-15.282 Data: 28/11/88 - **ONUS EXISTENTE** - Conforme R-4-4990 e AV-5-4990 deste Registro, o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, encontra-se hipotecado em favor do Banco Nacional da Habitação, atualmente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé. José Augusto Alves Pinto, Oficial:

R-2-15.282 Data: 28/11/88 - Prot. 28.648 - **COMPROMISSO COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado em 31/08/88, devidamente arquivado neste Cartório, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, COHAB-CT, prometeu vender a: SERGIO LUIZ VAN DALL, brasileiro, solteiro, Func. Publ. Municipal, identidade 3.340.850-1-PR, residente no lote 04 da Quadra 03, Moradias Maranhão, Araucária-Paraná.

o imóvel desta Matrícula, pelo valor de Cz\$ 392.531,04, no prazo de 300 meses, com juros de - % aa. Demais condições e cláusulas constantes do Contrato. Custas: Cz\$ 1.907,90. Dou fé. José Augusto Alves Pinto, Oficial:

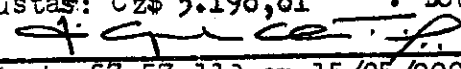
R-3-15.282 Data: 28/11/88 - Prot. 28.728 - **MÚTUO** - Nos termos do Contrato Particular de Mútuo, firmado em Curitiba em 31/08/88, devidamente arquivado neste Cartório, SERGIO LUIZ VAN DALL.

já qualificados, se confessam Devedores da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, COHAB-CT, da quantia de Cz\$ 966.300,40 no prazo de 300 meses, com juros de 1,2 % aa, financiamento esse destinado à compra de materiais para construção de casa no imóvel acima matriculado. Demais condições e cláusulas do Contrato. Custas: Cz\$ 5.198,81. Dou fé. José Augusto Alves Pinto, Oficial:

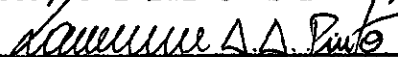
segue no verso:

J.P.

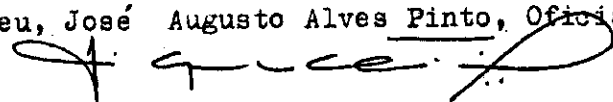
MATRÍCULA 15.282

AV-4-15.282 Data: 28/11/88 - Prot. 28.728. - CAUÇÃO - Nos termos da cláusula 27ª do Contrato de Mutuo acima, a COHAB-CT com devida anuência do(a) Mutuário(a), cauciona em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, seus direitos creditórios decorrentes daquele Contrato, como garantia do empréstimo concedido à COHAB-CT, através do Contrato firmado com a CEF, formalizando assim, a garantia prevista no referido instrumento contratual. 1/2 Custas: Cz\$ 5.198,81. Dou fé. José Augusto Alves Pinto, Oficial: 

AV-5-15.282 Data: 13/06/2002 Prot. 57.57.113 em 15/05/2002 - CANCELAMENTO - Nos termos do Mandado nº 204/2002, expedido em 20/03/2002, dos Autos nº 711/98 de Resolução de Contrato Cumulada com Reintegração de Posse e Indenização por Perdas e Danos, pela Vara Cível desta Comarca. R. Sentença de 01/08/2001, homologada pelo M. Juiz de Direito, Dr. Maurício Maingué Sigwalt, ficam pela presente cancelados os seguintes atos: R-2; R-3 e AV-4-15.282, referentes ao Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda e Contrato Particular de Mútuo, firmados em 31/08/88 entre SERGIO LUIZ VAN DALL e COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB-CT. CB:- 630VRC R\$ 47,25. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 13 de Junho de 2002. Eu, Iraceuma Cieli Franceschi Alves Pinto, Oficial Substituta, a datilografei, e eu Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o subscrevi:



R-6-15.282 Data: 27/09/2005 Prot. 65.396 em 31/08/2005-COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado em Curitiba, a 01 de Maio de 2004; COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA-COHAB-CT, já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a CONSTANTI ZAFIRIS, brasileiro autônomo, identidade nº 1.688.531-PR, CPF nº 359.162.819-00, casado pelo regime de separação de bens, em 06/03/2004 com ALCÍDIA MARA DALCASTAGNE ZAFIRIS, identidade nº 8.254.884-0-PR, CPF nº 507.405.399-49, residentes e domiciliados nesta Cidade, pelo valor de R\$ ***** R\$ 17.431,00 (dezessete mil, quatrocentos e trinta e um reais), a ser pago em 180 (cento e oitenta) meses, com juros de 6,0% a.a, vencendo-se a primeira prestação em 20/07/2004, com demais condições constantes do referido Contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 1927,42 VRC R\$ 202,38. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/09/2005. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:



- segue na ficha 02-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 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

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:- 15.282/2

AV-7-15.282 Data: 27/09/2.005 Prot. 65.396 em 31/08/2005- PACTO ANTENUPCIAL- Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 11 de Fevereiro de 2004 às fls. 013/014 do livro nº 55-N, do Cartório Distrital do Novo Mundo, Comarca de Curitiba-PR, acompanhada de Certidão de Casamento nº 5584 às fls. 056 do livro B-020, expedida em 06/03/2004, pelo Cartório Distrital do Novo Mundo, Comarca de Curitiba-PR, devidamente arquivados neste Cartório, registrado sob nº 5319 do livro nº 3 de Registro Auxiliar em 16/09/2005; CONSTANTÍ ZAFIRIS casou-se com ALCIDIA MARA DALCASTAGNE ZAFIRIS, em 06/03/2004, pelo regime de SEPARAÇÃO DE BENS, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial citada acima. CB:-60 VRC R\$6,30. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/09/2.005. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-8-15.282 Data: 27/07/2021 Prot. 145.549 - CANCELAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/04/2021, às fls. 203/204 do Livro 1425-N, acompanhada da Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 20/07/2021, às fls. 078 do Livro 1436-N ambas do 8º Tabelionato de Curitiba/PR, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante da AV-1-15.282 acima. CB:- R\$ 17,36 VRC 80,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital 0018675AVAA0000000408521V. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/08/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

R-9-15.282 Data: 27/07/2021 Prot. 145.549 - COMPRA E VENDA - Nos termos das mesmas escrituras citadas na AV-8-15.282 acima; **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA - COHAB - CT**, com sede à Rua Barão do Rio Branco, 45, Centro, Curitiba/PR, com endereço eletrônico: cohabct@cohabct.curitiba.pr.gov.br, já qualificada, neste ato representada por CLAUDENICE MARIA DE OLIVEIRA FILADORO, CPF 005.341.049-16 e JULIO CESAR ALVES DOS SANTOS, CPF 509.204.729-15; vendeu o imóvel desta matrícula a: **CONSTANTÍ ZAFIRIS**, com endereço eletrônico: grego.zafiris@hotmail.com, casado com **ALCIDIA MARA DALCASTAGNE ZAFIRIS**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Antônio Pannek, 53, Costeira, Araucária/PR, pelo valor de R\$ 21.185,81 (vinte e um mil, cento e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 976/2021 - Isento conforme inciso I, art. 1º, da Lei Municipal 1.012/1995. FUNREJUS em 19/04/2021 R\$

- segue no verso -

MATRICULA:-15.282

42,37. CB:-R\$ 258,77 VRC 1.192,50 - Pren. R\$ 2,17 VRC 10,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 21.185,81. Selo Digital 0018675CVAA0000000360321S. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/08/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-10-15.282 Data: 01/09/2021 Prot. 146.310 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária, lavrada em 31/08/2021, às fls. 255/257 do Livro 1441-N, acompanhada de Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 29/09/2021, às fls. 105 do Livro 1445-N, ambas do 8º Tabelionato de Curitiba/PR; os proprietários: **CONSTANTI ZAFIRIS**, microempresário, identidade 1.688.531-2/PR, e s/m **ALCIDIA MARA DALCASTAGNE ZAFIRIS**, já qualificados, neste ato representados por NILSON IDELVINO BIAVATI, na qualidade de Devedores Fiduciantes, constituíram o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, sendo transferida a sua propriedade resolúvel a credora fiduciária: **BIAVATTI FOMENTO MERCANTIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 86.882.826/0001-47, com sede à Rua Alberto Müller Sobrinho, 97, Portão, Curitiba/PR, com endereço eletrônico: nbiavatti@hotmail.com, neste ato representada por NILSON IDELVINO BIAVATI, com escopo de garantia da dívida no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser pago através de uma única parcela de igual valor, com vencimento para o dia 30/10/2021, ficando acordado entre as partes que não haverá nenhum tipo de juros ou correções. Para os efeitos de venda em público leilão, conforme dispõe o art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Com demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura, devidamente arquivada neste Cartório. FUNREJUS em 30/08/2021 R\$ 340,00. CB:- R\$ 935,70 VRC 4.312,00 - Pren. R\$ 2,17 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,52 VRC 7,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 170.000,00. Selo Digital FN67V.NyqP8.9bWjY-AXaWr.J4C3X. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 08/10/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-11-15.282 Data: 18/07/2023 Prot. 161.994 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba/PR, a 25/05/2023, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5320/2023, pela qual se verifica que os Devedores: **CONSTANTI ZAFIRIS** e s/m **ALCIDIA MARA DALCASTAGNE ZAFIRIS**, já qualificados, não purgaram a mora em que se achavam constituídos no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **BIAVATTI FOMENTO MERCANTIL LTDA**, já qualificada, para

- segue na ficha 3 -



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR**

Rua Major Sezino Pereira de Souza, 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

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 080754.2.0015282-40
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-15.282/3

que a Credora ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 1213/2023 em 25/05/2023 R\$ 3.400,00. FUNREJUS nº 14000000009452023-8 em 20/07/2023 R\$ 340,00. CB:- R\$ 530,38 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 170.000,00. Selo Digital SFRI2.Q5Zsv.R44Wb-zPZJr.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/07/2023. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

O referido é verdade e dou fé. R\$ Nihil.
Araucária, 28 de julho de 2023.

Oficial.



**REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAUCÁRIA - PARANÁ**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Esc. Substituta

