



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

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

[Assinatura]

CNM 080754.2.0038716-63

MATRÍCULA:- 38.716 /1

07 de Junho de 2010.

Imóvel:- O apartamento nº 02 (dois) do Bloco 15, do CONDOMÍNIO VILLAGGIO FERRARA, do tipo "A", com a área construída de utilização exclusiva de 42,8100m², área de uso comum construída de 3,1594m², perfazendo a área global construída de 45,9694m², área de uso exclusivo descoberta destinada a vaga de garagem de 12,0000m², área de uso comum descoberta de 60,8427m², com fração ideal do solo de 0,004207073, no lote de terreno urbano sob denominação "2-3-8", com a área de 23.087,34m² (vinte e três mil, oitenta e sete metros e trinta e quatro decímetros quadrados), sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, sem benfeitorias confrontando-se: pela frente em 81,89 metros para a Rua Minas Gerais; pelo lado direito em 182,10 metros com a Rua Alberto Lesnioski; pelo lado esquerdo em 237,94 metros, sendo 170,94 metros com o lote 01 e 67,00 metros com o lote 05; e, finalmente pelos fundos em 136,34 metros com o lote 09.

Proprietários:- JULIO CESAR SOINSKI, brasileiro, metalúrgico, identidade 7.684.421-6-PR, CPF 023.793.069-23, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 12/04/2008, com MARTA PEREIRA DE SOUZA, brasileira, do lar, identidade 34.489.157-4-SP, CPF 042.394.879-27, residentes e domiciliados à Av. João Luczyszyn nº 250, Bairro Moradias Ipês, nesta Cidade.

Registro Anterior:- Matrícula 36.644 do livro nº 02 de Registro Geral, feita em 25/09/2007, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial a subscrevi:

[Assinatura]

AV-1-38.716 Data: 07/06/2010 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 35.750,00 (trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais), com prazo de amortização de 246 (duzentos e quarenta e seis) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial a subscrevi:

[Assinatura]

AV-2-38.716 Data: 12/04/2013 Prot. 96.722 – 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 – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, firmado em Araucária-PR à 26/03/2013, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelado a AV-1-38.716 acima. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/04/2013. Eu, Andréa Temspki Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

[Assinatura]

- Segue no verso :-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWFCR-Y2VH3-WN3WMM-NAFKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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



CNM 080754.2.0038716-63

MATRÍCULA:- 38.716

R-3-38.716 Data: 12/04/2013 Prot. 96.722 – COMPRA E VENDA – Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-38.716 acima; JULIO CESAR SOINSKI e s/m MARTA PEREIRA DE SOUZA, residentes e domiciliados à Rua Alberto Lesniowski nº 188, Ap. 2 Bl. 15, Costeira, nesta Cidade, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a: ROSELI DE FATIMA DE LIMA, brasileira, divorciada, servidora publica municipal, identidade 4.254.678-0-PR, CPF 741.231.069-00, residente e domiciliada a Rua Kalore nº 101, Alto Boqueirão, Curitiba-PR, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 9.000,00 (nove mil reais) através de recursos próprios e R\$ 81.000,00 (oitenta e um 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 na AV-1-38.716 acima, correspondente, nesta data a R\$ 17.809,10 (dezessete mil, oitocentos e nove reais e dez centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 0848/2013 em 10/04/2013 R\$ 1.906,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 15, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/04/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi.

R-4-38.716 Data: 12/04/2013 Prot. 96.722– ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-38.716 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 – CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido a Devedora Fiduciante: ROSELI DE FATIMA DE LIMA, já qualificada, no valor de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais); 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 SAC, da Taxa de Administração, se houver, vencendo-se a primeira em 01/05/2013, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a Devedora Fiduciante possuidora direta e a Credora Fiduciária possuidora indireta. 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\$ 95.300,00 (noventa e cinco mil e trezentos reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que a Devedora Fiduciante deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se a Devedora 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

- Segue na ficha 2 :-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWFCR-Y2VH3-WN3WMM-NAFKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

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

CNM 080754.2.0038716-63

MATRÍCULA:- 38.716/2

extrajudicial. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 1.078VRC R\$ 151,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/04/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-5-38.716 Data: 09/01/2026 Prot. 184.961 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 27/11/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5225/2022, pela qual se verifica que a Devedora: **ROSELI DE FATIMA DE LIMA**, já qualificada, não purgou a mora em que se achava constituída no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 2633/2025 em 18/11/2025 R\$ 2.121,92. FUNREJUS nº 14000000012444511-5 em 29/12/2025 R\$ 212,19. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 106.096,10. Selo Digital SFRI2.25Ksv.da4Z8-YaXJm.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 22/01/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **38.716**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0038716-63, 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, 22 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWFCCR-Y2VH3-WN3WM-NAFKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

