



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

Graycielle Santos Pereira

MATRICULA:-55.756/1
15 de abril de 2021.

Imóvel:- O Apartamento nº 194 (cento e noventa e quatro) **Bloco 49** (quarenta e nove), localizado no **Pavimento Superior, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENCE**, do **Tipo 10**, com acesso pela **Rua das Camélias nº 951**, Araucária/PR, com a área construída privativa de **41.7000m²**, com a área construída de uso comum de divisão proporcional de 0,5869m² correspondente à recreação coberta e guarita, com a área construída de uso comum de divisão não proporcional de 2,6800m² referente a hall e escadas, com a área não construída privativa de 12,5000m² destinada a vaga de estacionamento nº 125, com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 6,8868m² referente a área de recreação descoberta, com a área não construída de uso comum de 30,2885m² referente a área de circulação, perfazendo a área total construída de 44,9669m² e a área total privativa de 54,2000m², com fração ideal do solo de 0,005148642, no terreno urbano, sob denominação Área "A2", com a área de 15.046,83m² (quinze mil, quarenta e seis metros e oitenta e três decímetros quadrados), sito à Rua das Camélias, bairro CAMPINA DA BARRA, Araucária-PR, confrontando-se: inicia-se junto ao vértice 3 segue até o vértice 4 no azimute 290° 10'23", em uma distância de 5,27 metros; do vértice 4 até o vértice 5 no azimute 284°29'26", em uma distância de 22,60 metros; do vértice 5 até o vértice 6 no azimute 280°07'17", em uma distância de 23,59 metros, confrontando com Midian Souza, por divisa com muro; do vértice 6 até o vértice 7 no azimute 349°11'53", em uma distância de 20,55 metros, confrontando com Roze Ivete, por divisa com muro; do vértice 7 até o vértice 8 no azimute 350°07'57", em uma distância de 40,39 metros, confrontando-se com Katia Juvenal de Andadre e Lidia Gaeski; do vértice 8 até o vértice 9 no azimute 349°46'14", em uma distância de 44,80 metros, confrontando com Hamilton Zoto Júnior, por divisa com muro; do vértice 9 até o vértice 10 no azimute 4°48'11", em uma distância de 25,02 metros, confrontando com a Rua das Camélias, por divisa com cerca; do vértice 10 até o vértice 11 no azimute 103°07'22", em uma distância de 171,84 metros, confrontando com Pedro Klechowicz por divisa com linha; do vértice 11 até o vértice 12 no azimute 208°59'34", em uma distância de 66,76 metros; do vértice 12 até o vértice 13 no azimute 208°18'09", na extensão de 28,92 metros, confrontando com VKR Empreendimentos Imobiliários Ltda; do vértice 13 até o vértice 14 no azimute 283°07'09", em uma distância de 49,15 metros; do vértice 14 segue até o vértice 3 onde deu início a esta descrição no azimute 193°07'09", na extensão de 29,67 metros, confrontando com a Área "A1". Selo Digital0018675AMAA0000000061021D.

Proprietária:- INCORPORAÇÃO X10 FLORENCE SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 24.383.067/0001-10, com sede à Rua das Camélias nº 931, Campina da Barra, Araucária-PR.

Registro Anterior:- R-2-50.434 em 30/11/2018 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4B85-PWXY4-9SXHW-6L46X>

CNM 080754.2.0055756-62

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

Graycielle Santos Pereira

CNM 080754.2.0055756-62

MATRICULA:-55.756

AV-1-55.756 Data: 15/04/2021 Prot. 143.456 – AVERBAÇÃO – Conforme consta no processo de incorporação autuado sob nº 148/2021, devidamente arquivado neste Cartório, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de obra em projeto que ainda não recebeu averbação de construção e instituição de condomínio. CB:- Nihil. Selo Digital 0018675AVAA0000000167921F. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 15/04/2021. Eu, Graycielle Santos Pereira, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

Graycielle Santos Pereira

AV-2-55.756 Data: 30/12/2021 - ÔNUS EXISTENTE - HIPOTECA - Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, firmado em Curitiba/PR, à 22/12/2020, constante do R-12-50.434; INCORPORAÇÃO X10 FLORENCE SPE LTDA, na qualidade de Proprietária e Devedora; tendo como Fiadora e Construtora: LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 09.399.041/0001-77, com sede à Rua México, 20, sala 11, Bacacheri, Curitiba/PR; gravou por hipoteca o imóvel em construção desta matrícula, juntamente com outros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 11.546.785,58 (onze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil e setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), destinado à construção do empreendimento Condomínio Residencial Florence. Selo Digital FN67J.e5qPC.hmJC7-sYdf3.ej6nj. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/12/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

Andréa Tempski Alves Pinto

AV-3-55.756 Data: 22/12/2021 Prot. 148.730 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1168962-1, firmado em Curitiba/PR, à 13/08/2021, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante da AV-2-55.756 acima. CB:- R\$ 17,36 VRC 80,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67J.e5qPC.hmnC7-sY9We.ej6ns. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/12/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

Andréa Tempski Alves Pinto

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4B85-PWXY4-9SXHW-6L46X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

MATRICULA:-55.756/2

R-4-55.756 Data: 22/12/2021 Prot. 148.730 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-55.756 acima; **INCORPORAÇÃO X10 FLORENCE SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por JADERSON DE LIMA, CPF 005.728.169-60 que por sua vez é representada por ARNON PEDRO DE SOUZA PAZ, CPF 093.988.099-74; vendeu o imóvel em construção desta matrícula a: 1) **KETLYN STERNASKI BRASIL**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, identidade 14.132.887-5/PR, CPF 113.717.049-29, residente e domiciliada à Rua Joel Tesserolli, 289, São Marcos, São José dos Pinhais/PR; e 2) **ZOFIA SCROBOTE**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora em manutenção de edifícios, identidade 10.711.873-0/PR, CPF 079.990.099-03, residente e domiciliada à Rua Joel Tesserolli, 289, São Marcos, São José dos Pinhais/PR, pelo valor de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 35.989,57 (trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e sete centavos) através de recursos próprios; R\$ 2.440,00 (dois mil e quatrocentos e quarenta reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 119.570,43 (cento e dezenove mil, quinhentos e setenta reais e quarenta e três centavos) através de financiamento concedido pela CAIXA. Emitida a DOI. ITBI nº 1993/2021 em 02/09/2021 R\$ 3.160,00. FUNREJUS nº 14000000007408344-4 em 18/10/2021 R\$ 316,00. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R\$ 467,85 VRC 2.156,00 - 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\$ 158.000,00. Selo Digital FN67V.m9qP4.YjhyO-GfxYf.ejpbb. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/12/2021. Eu, Andréa Tempiski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

R-5-55.756 Data: 22/12/2021 Prot. 148.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato citado na AV-3-55.756 acima, o imóvel em construção, 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**, 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 às Devedoras Fiduciantes: **KETLYN STERNASKI BRASIL** e **ZOFIA SCROBOTE**, já qualificadas, no valor de R\$ 119.570,43 (cento e dezenove mil, quinhentos e setenta reais e quarenta e três centavos); 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 PRICE, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, vencendo-se a primeira em 10/09/2021, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. Para os efeitos de venda em Público Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº

- segue no verso -

CNM 080754.2.0055756-62

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

CN 080754.2.0055756-62
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-55.756

9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 233,93 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 119.570,43. Selo Digital FN67V.m9qP4.YjAyO-Gffmk.ejpb9. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 30/12/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, o digitei e subscrevi:

AV-6-55.756 Data: 11/12/2023 Prot. 165.460 - CONCLUSÃO - Conforme AV-13-50.434, fica pela presente averbada a conclusão da construção do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENCE, do qual faz parte o imóvel desta matrícula, com a Instituição de Condomínio registrada sob R-14-50.434 e sua Convenção registrada sob R-11.554 em 21/12/2023. CB:- R\$ 7,38 VRC 30,00 - Selo R\$ 1,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFR11.hELv7.Z3jKA-4jeec.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 21/12/2023. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:

AV-7-55.756 Data: 18/02/2026 Prot. 185.880 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 13/02/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação das Devedoras Fiduciárias Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6193/2025, pela qual se verifica que as Devedoras: **KETLYN STERNASKI BRASIL** e **ZOFIA SCROBOTE**, já qualificadas, não purgaram a mora em que se achavam constituídas 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 289/2026 em 11/02/2026 R\$ 3.355,50. FUNREJUS nº 14000000012635961-5 em 03/03/2026 R\$ 335,55. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 167.775,20. Selo Digital SFR12.E5tJv.Fwatk-N6VDT.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 23/03/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.uJCjP.j7I2I

QwbMN.FN67q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 55.756, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0055756-62, 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, 23 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4B85-PWXY4-9SXHW-6L46X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital