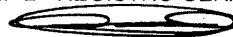




Valide aqui
este documento



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



MATRICULA:-52.075/1
09 de outubro de 2018.

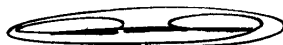
Imóvel:- O **Apartamento nº 103** (cento e três) do **Bloco 15** (quinze), do **Térreo ou 1º Pavimento**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANADÁ - Subcondomínio I**, do **Tipo A**, com acesso pela **Rua Yoshiaki Nagano nº 510**, Araucária-PR, com a área construída de utilização exclusiva de **42,75m²**, com a área construída de uso comum de divisão não proporcional de 5,1862m², perfazendo a área real correspondente ou global construída de 47,9362m², com a área descoberta de uso exclusivo de 12,50m² destinada a vaga de estacionamento nº 179 N, com a área descoberta de uso comum de divisão não proporcional de 52,1881m², com a área descoberta de uso comum de divisão proporcional de 22,5461m², perfazendo a área real correspondente ou global não construída de 74,7342m², com fração ideal do solo de 0,0024696, no lote de terreno urbano, sob denominação "C-1", com a área de 35.348,70m² (trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e oito metros e setenta décimos quadrados), sito no bairro CAPELA VELHA, Araucária-PR, confrontando-se: pela frente em 288,72 metros para a Rua Yoshiaki Nagano; pelo lado direito em 122,00 metros com a Rua sem denominação; pelo lado esquerdo em 122,02 metros com propriedade de José Corcino; e, finalmente pelos fundos em 290,72 metros com propriedade de Yasuji Seima.

Proprietário:- **BRUNO KOWALSKI**, brasileiro, solteiro, técnico manutenção JR, identidade 10.581.861-0-PR, CPF 068.971.499-85, residente e domiciliado à Av. das Indústrias, 2.129, Ap 14, B B3, Cidade Industr, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- R-3-43.689 em 24/07/2017 do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



AV-1-52.075 Data: 09/10/2018 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme R-4-43.689 em 24/07/2017; o imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 89.394,24 (oitenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos) com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/10/2018. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:



AV-2-52.075 Data: 11/11/2021 Prot. 147.866 – CANCELAMENTO – Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, firmada em Curitiba/PR, à 21/10/2021, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente arquivada neste Cartório; fica pela presente cancelada a

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTBHN-DVD9J-7LC2T-H2GD7>

CNM 080754.2.0052075-47

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

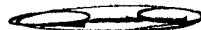
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





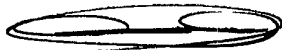
Valide aqui
este documento

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



MATRICULA:-52.075

propriedade fiduciária constante da AV-1-52.075 acima. CB:- R\$ 136,71 VRC 630,00 - Selo R\$ 5,25 - ISS 5% - FUNDEP 5%. Selo Digital FN67V.k6qPN.dRrZN-4w2UX.ejwm9. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 25/11/2021. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi:



R-3-52.075 Data: 16/02/2022 Prot. 149.820 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10170707500, firmado em São Paulo/SP, à 21/12/2021, acompanhado de Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em São Paulo/SP, à 09/02/2022; **BRUNO KOWALSKI**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a: **EVANDRO LUIZ PEREIRA MACHADO**, brasileiro, mecânico de veículos sênior, identidade 8.061.311-3/PR, CPF 037.245.729-05, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/03/2003, com **FRANCIEELY GEYSA DE QUADROS MACHADO**, brasileira, do lar, identidade 9.078.056-5/PR, CPF 041.296.849-57, residentes e domiciliados à Rua Saliba Merhy, 917, Vila Nova, Araucária/PR, com endereço eletrônico: franevandro2018@gmail.com, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 36.167,63 (trinta e seis mil, cento e sessenta e sete reais e sessenta e três centavos) através de recursos próprios; R\$ 5.452,37 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e trinta e sete centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; e R\$ 113.380,00 (cento e treze mil e trezentos e oitenta reais) através de recursos do financiamento concedido pelo Credor. Emitida a DOI. ITBI nº 9/2022 em 05/01/2022 R\$ 3.100,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 14, da Lei nº 12.216/98. Certidões: constou no Contrato acima a apresentação das Certidões de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. CB:- R\$ 530,38 VRC 2.156,00 - Pren. R\$ 2,46 VRC 10,00 - Arq. R\$ 1,72 VRC 7,00 - Selo R\$ 5,95 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 155.000,00. Selo Digital FN67V.CPqP7.YCsa2-G9asF.J4ohh. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/03/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

R-4-52.075 Data: 16/02/2022 Prot. 149.820 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos dos mesmos contratos citados no R-3-52.075 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 ao Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciantes: **EVANDRO LUIZ PEREIRA MACHADO** e s/m **FRANCIEELY GEYSA**

- segue na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTBHN-DVD9J-7LC2T-H2GD7>

CNM 080754.2.0052075-47

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

CNM 080754.2.0052075-47
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-52.075/2

DE QUADROS MACHADO, já qualificados, no valor de R\$ 124.100,00 (cento e vinte e quatro mil e cem reais); a amortização do financiamento será feita por intermédio de pagamento de prestações mensais, vencendo-se a primeira em 21/01/2022 e a última em 21/12/2051, com Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa de juros efetiva anual de 8,8000%, nominal anual de 8,4638%, efetiva mensal de 0,7053%, nominal mensal de 0,7053%, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses. 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 265,19 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 5,95 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 124.100,00. Selo Digital FN67V.CPqP7.YCDa2-G98R2.J4ohs. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 03/03/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-5-52.075 Data: 14/11/2025 Prot. 183.677 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba/PR, à 13/11/2025, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6353/2025, pela qual se verifica que os Devedores: **EVANDRO LUIZ PEREIRA MACHADO** e s/m **FRANCIEELY GEYSA DE QUADROS MACHADO**, 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 do Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 2558/2025 em 12/11/2025 R\$ 2.920,00. FUNREJUS nº 14000000012356197-9 em 03/12/2025 R\$ 292,00. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 146.000,00. Selo Digital SFR12.o5kev.Nc4uD-VwdJG.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 19/12/2025. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **52.075**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0052075-47, 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/FTBHN-DVD9J-7LC2T-H2GD7>