



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 080754.2.0063376-94
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-63.376
14 de junho de 2024.

Imóvel:- A Residência nº 01 (um) do **RESIDENCIAL CAPELA VELHA**, com acesso pela **Rua Tesoureiro nº 981**, bairro Capela Velha, Araucária/PR, com a área construída de uso exclusivo de **60,36m²**, sendo 7,80m² destinada a vaga de garagem nº 01 e 52,56m² destinada a residência, com a área não construída de uso exclusivo de 41,64m², sendo 4,20m² destinada a vaga de garagem nº 01 (semicoberta) e 37,44m² destinada a calçada, quintal e jardim, com fração ideal do solo de 0,2000, no lote de terreno urbano sob nº 02 (dois) da quadra "C" da Planta JARDIM INDUSTRIAL II, com a área de 510,00m² (quinhentos e dez metros quadrados), com demais características e confrontações constantes no registro anterior. Selo Digital SFRI1.xENE7.dW3E9-Z6IIh.FN67q.

Proprietária:- GOMES E GOMES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 22.251.330/0001-92, com sede à Rua Francisco Gondek, 255, Estação, Araucária/PR.

Registro Anterior:- R-4-20.990 em 18/08/2023, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, a digitei e subscrevi:

R-1-63.376 Data: 20/12/2024 Prot. 175.537 – COMPRA E VENDA – Nós termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010479705, firmado em São Paulo/SP, à 20/12/2024; **GOMES E GOMES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com sede à Rua Francisca Grabowski nº 598, Fazenda Velha, Araucária/PR, já qualificada, neste ato representada por CRISTINA GONÇALVES GOMES, CPF 031.664.649-05; vendeu o imóvel desta matrícula a: **MARCIA VIVIANY MATOS MACHADO**, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade 13.859.650-8/PR, CPF 826.698.562-68, filha de Maria Izabel Matos Machado, residente e domiciliada à Rua Ângelo Tozim, 1.220, Apto 23 Bloco 11, Campo de Santana, Curitiba/PR, pelo valor de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais) através de recursos próprios; e R\$ 376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais) através de recurso do financiamento. Emitida a DOI. ITBI nº 3318/2024 em 30/12/2024 R\$ 9.420,00. 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\$ 597,21 VRC 2.156,00 - 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\$ 471.000,00. Selo Digital SFRI2.955Wv.mz4eb-QRLJk.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/01/2025. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245GF-KAJTR-6THBN-GNQJV>

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

[Handwritten signature]

MATRICULA:-63.376

R-2-63.376 Data: 20/12/2024 Prot. 175.537 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo contrato citado no R-1-63.376 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: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à Devedora Fiduciante: **MARCIA VIVIANY MATOS MACHADO**, já qualificada, no valor de R\$ 376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais), obrigando-se a pagar a dívida em parcelas mensais, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira em 20/01/2025, com prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa de juros sem bonificação: efetiva de juros anual de 11,9900%, efetiva mensal de 0,9992%, taxa nominal de juros anual de 11,3775% e nominal mensal de 0,9481%. 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\$ 471.000,00 (quatrocentos e setenta e um mil reais). Com demais condições constantes do referido Contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- R\$ 298,61 VRC 1.078,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 376.000,00. Selo Digital SFRI2.95UWv.mz4eb-CRNJk.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 17/01/2025. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

[Handwritten signature]

AV-3-63.376 Data: 14/01/2026 Prot. 185.049 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em São Paulo/SP, a 13/01/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 6342/2025, pela qual se verifica que a Devedora: **MARCIA VIVIANY MATOS MACHADO**, 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 do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 42/2026 em 16/01/2026 R\$ 9.420,00. FUNREJUS nº 14000000012524791-0 em 27/01/2026 R\$ 942,00. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 471.000,00. Selo Digital SFRI2.H5aFv.C49Ar-R77Am.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 09/02/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

[Handwritten signature]

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.LJtFP.s4jaf

Zmdec.FN67q

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



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 63.376, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0063376-94, 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, 09 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245GF-KAJTR-6THBN-GNQJV>