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 /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 decímetros 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/5LBVA-QNKUH-WYWE6-EG3V7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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/5LBVA-QNKUH-WYWE6-EG3V7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Fiduciantes 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 SFRI2.o5kcv.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:

AV-6-52.075 Data: 30/03/2026 Prot. 187.049 – LEILÃO NEGATIVO – QUITAÇÃO – Nos termos do Requerimento firmado em Curitiba/PR, à 30/03/2026, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente constando que o ora Proprietário com Encargos: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, primeiro em 03/03/2026 e o segundo em 13/03/2026, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 616, sem oferta de lances, portanto, negativos, tendo o Credor dado quitação da dívida aos Devedores, tornando-se o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, consequentemente, Proprietário Pleno, liberado dos encargos previstos na Lei supra

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LBVA-QNKUH-WYWE6-EG3V7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
mencionada, podendo dispor livremente do imóvel desta matrícula. CB:- R$ 87,26 VRC 315,00 - Selo R$ 8,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRI2. T5Mkv.C53qZ-Uq8Io.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/04/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LBVA-QNKUH-WYWE6-EG3V7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LBVA-QNKUH-WYWE6-EG3V7

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **52.075**, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0052075-47, contendo 5 paginas e 6 atos, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

CB:- Emolumentos R$ 45,20 - Funrejus R$ 11,32 - ISS R$ 2,25 - FUNDEP R$ 2,25 - Selo R$ 10,00 - Total R$ 71,02.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 18 de maio de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.n583v.RhjmR
tLVee.FN67p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar