



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:-56.866
02 de fevereiro de 2022.

Imóvel:- O Sobrado nº 02 (dois), do **CONDOMÍNIO RIO DE JANEIRO**, com acesso pela **Rua Rio de Janeiro nº 579**, bairro Iguaçu, Araucária/PR, com a área construída de uso exclusivo de **105.5200m²**, sendo 50,4300m² no pavimento térreo e 55,0900m² no pavimento superior, com a área não construída de uso exclusivo de 90,1950m², sendo 77,6950m² destinada a quintal, calçadas e jardim e 12,5000m² destinada a vaga de estacionamento, com fração ideal do solo de 0,5000, no lote de terreno urbano nº 03 (três) da Quadra nº 09 (nove), com a área de 281,25m² (duzentos e oitenta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), confrontando-se: pela frente em 12,50 metros com a Rua Rio de Janeiro; pelo lado direito em 22,50 metros com o lote 04; pelo lado esquerdo em 22,50 metros com o lote 02; e, aos fundos em 12,50 metros com o lote 06. Selo Digital FN67J.5hqPj.PI7C7-GWyNq.ejqI9.

Proprietária:- CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA REGINA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 32.628.530/0001-75, com sede à Rua Aloízio Lins, 129, Cachoeira, Araucária/PR.

Registro Anterior:- R-8-6.795 em 12/05/2021, no Livro nº 2 de Registro Geral, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

R-1-56.866 Data: 02/05/2022 Prot. 151.386 - 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 10172515208, firmado em São Paulo/SP, à 25/02/2022, acompanhado de Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em São Paulo, à 09/04/2022; **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA REGINA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por SILMARA APARECIDA PADILHA, CPF 042.713.769-14 e GERSON WURZIUS, CPF 950.753.309-59; vendeu o imóvel desta matrícula a: **JESSICA CAROLINA KWIATKOWSKI**, brasileira, solteira, maior, gerente de produto, identidade 12.421.778-4/PR, CPF 080.097.299-65, residente e domiciliada à Rua Guiraponga, 426, São Braz, Curitiba/PR, pelo valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) através de recursos próprios; e R\$ 408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais) através de recursos do financiamento concedido pelo Credor. Emitida a DOI. ITBI nº 688/2022 em 24/03/2022 R\$ 10.140,00. FUNREJUS nº 14000000007919970-0 em 27/04/2022 R\$ 1.014,00. 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\$ 507.000,00. Selo Digital FN67V.IuqPP.bs1a2-rWQkh.ejamr. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 11/05/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHXL4-XKAG7-P4QZX-GFY3S>

CNM 080754.2.0056866-30

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

CNM 080754.2.0056866-30
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:-56.866

Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

R-2-56.866 Data: 02/05/2022 Prot. 151.386 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos dos mesmos contratos citados no R-1-56.866 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 à Devedora Fiduciante: **JESSICA CAROLINA KWIATKOWSKI**, já qualificada, no valor de R\$ 408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais); a amortização do financiamento será feita por intermédio de pagamento de prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/03/2022 e a última em 25/02/2052, com Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa de juros efetiva anual de 9,5000%, nominal anual de 9,1098%, efetiva mensal de 0,7591%, nominal mensal de 0,7591%, 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\$ 507.000,00 (quinhentos e sete 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\$ 408.000,00. Selo Digital FN67V.luuPP.bsWa2-rWrz8.ejamE. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 11/05/2022. Eu, Graycielle Santos Pereira Salmazo Fanego, Escrevente Substituta, o digitei e subscrevi:

AV-3-56.866 Data: 23/02/2026 Prot. 185.966 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em São Paulo/SP, a 20/02/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação da Devedora Fiduciante Inadimplente no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5774/2024, pela qual se verifica que a Devedora: **JESSICA CAROLINA KWIATKOWSKI**, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 328/2026 em 19/02/2026 R\$ 10.762,52. FUNREJUS nº 14000000012645126-0 em 05/03/2026 R\$ 1.076,25. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 538.126,05. Selo Digital SFRI2.E52Jv.Fwatk-56ODT.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
SFRII.uJcJP.j7I2I
QweMN.FN67q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 56.866, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0056866-30, 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/HXL4-XKAG7-P4QZX-GFY3S>