



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

J. Augusto Pinto

CNM 080754.2.0038864-07

MATRÍCULA:- 38.864 /1
07 de Junho de 2010.

Imóvel:- O apartamento nº 02 (dois) do Bloco 52, do CONDOMÍNIO VILLAGGIO FERRARA, do tipo “A”, com a área construída de utilização exclusiva de 42,8100m2, área de uso comum construída de 3,1594m2, perfazendo a área global construída de 45,9694m2, área de uso exclusivo descoberta destinada a vaga de garagem de 12,0000m2, área de uso comum descoberta de 60,8427m2, com fração ideal do solo de 0,004207073, no lote de terreno urbano sob denominação “2-3-8”, com a área de 23.087,34m2 (vinte e três mil, oitenta e sete metros e trinta e quatro décimos quadrados), sito no bairro COSTEIRA, desta Cidade, sem benfeitorias, confrontando-se: pela frente em 81,89 metros para a Rua Minas Gerais; pelo lado direito em 182,10 metros com a Rua Alberto Lesnioski; pelo lado esquerdo em 237,94 metros, sendo 170,94 metros com o lote 01 e 67,00 metros com o lote 05; e, finalmente pelos fundos em 136,34 metros com o lote 09.

Proprietário:- ALEXANDRE WAGNER DE JESUS, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, identidade 4.130.938-5-PR, CPF 648.242.929-72, residente e domiciliado à Rua da República nº 6736, Guaira, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 36.644 do livro nº 02 de Registro Geral, feita em 25/09/2007, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial a subscrevi:

J. Augusto Pinto

AV-1-38.864 Data: 07/06/2010 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 40.628,00 (quarenta mil, seiscentos e vinte e oito reais), com prazo de amortização de 240 (duzentos e quarenta) meses. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 07/06/2010. Eu, Lawrence Augusto Alves Pinto, Oficial Substituto, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial a subscrevi:

J. Augusto Pinto

AV-2-38.864 Data: 02/02/2011 Prot. 84.805 em 19/01/2011 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, firmado em Curitiba-PR, à 27/12/2010, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelado o AV-1-38.864 acima, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Pessoa
-segue no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77974-B288L-6Z69W-RAFY3>



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

MATRÍCULA:-38.864

Física – Recursos FGTS, firmado em Araucária-PR, à 28/04/2009. CB:- 630VRC R\$ 66,15. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/02/2011. Eu José Augusto Alves Pinto, Oficial, a digitei e subscrevi:

R-3-38.864 Data: 02/02/2011 Prot. 84.805 em 19/01/2011 – COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-38.864 acima ALEXANDRE WAGNER DE JESUS, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula à MARILIS APARECIDA DE ASSIS CORREA, brasileira, servidor público municipal, identidade 4.017.072-3-PR, CPF 643.016.569-87, casada sob o regime de comunhão universal de bens em 01/03/1997, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada às Fls. 48 do Livro 7-P no Tabelionato desta comarca, registrada sob n. 4621, do Livro 3 do Registro Auxiliar deste Ofício, com DEOCLIDES CORREA, brasileiro, encanador, identidade 1.620.172-3-PR, CPF 232.974.769-15, residentes e domiciliados à Rua Vereador Valentin Volski, 1102, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais) através de recursos próprios; R\$ 71.100,00 (setenta e um mil e cem reais) através de financiamento concedido pela Caixa. O somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos recursos próprios, se for o caso, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R-1-38.864 acima, correspondente, nesta data a R\$ 34.544,60 (trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos). e sem condições. ITBI nº 29/2011 em 19/01/2011 R\$ 1.600,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, 15 da Lei nº 12.216/98 CB:- 2.156VRC R\$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/02/2011. Eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o digitei e subscrevi:

R-4- 38.864 Data: 02/02/2011 Prot. 84.805 em 19/01/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-2-38.864 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 a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos Devedores Fiduciários: MARILIS APARECIDA DE ASSIS CORREA e s/m DEOCLIDES CORREA, já qualificados, no valor de R\$ 71.100,00 (setenta e um mil e cem reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros(A+J), pelos Prêmios de Seguro – Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), e pela Taxa de Administração, se houver, calculada pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira em 27/01/2011, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal de 8,5563% e

-segue na ficha 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77974-B288L-6Z69W-RAFY3>



Valide aqui
este documento



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

CNM 080754.20038864-07

MATRÍCULA:-38.864/2

efetiva de 8,9001%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os devedores fiduciantes desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CEF, obrigando-se os devedores fiduciantes a obterem as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promoverem as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:- 1.078VRC R\$ 113,19. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 02/02/2011. Eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, digitei e subscrevi:

AV-5-38.864 Data: 19/09/2013 Prot. 100.062 – CANCELAMENTO – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em Araucária-PR, à 02/09/2013, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-4-38.864 acima, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, firmado em Curitiba-PR, à 27/12/2010. CB:- 630VRC R\$ 88,83. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, a subscrevi:

R-6-38.864 Data: 19/09/2013 Prot. 100.062 – COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-5-38.864 acima; MARILIS APARECIDA DE ASSIS CORREA e s/m DEOCLIDES CORREA, residentes e domiciliados à Rua Ver. Valentin Wolski, 1.098, Porto das Laranjeiras, nesta Cidade, já qualificados conforme R-3-38.864 acima, venderam o imóvel desta matrícula a: GABRIELA APARECIDA CHINCOVIKI GONCALVES MACHADO, brasileira, auxiliar de processos, identidade 10.913.045-1-PR, CPF 079.075.649-80, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 05/10/2012, com JEFERSON RODRIGO MACHADO, brasileiro, autônomo, identidade 10.987.781-6-PR, CPF 075.086.159-21, residentes e domiciliados à Rua Manoel Ribas, 4.342. Costeira, nesta -segue no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77974-B288L-6Z69W-RAFY3>



Valide aqui
este documento

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

CNM 080754.2.0038864-07

MATRÍCULA:-38.864

Cidade, sendo neste ato JEFERSON RODRIGO MACHADO, representado por GABRIELA APARECIDA CHINCOVIAKI GONCALVES MACHADO, CPF 079.075.649-80, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 20.100,00 (vinte mil e cem reais) através de recursos próprios; e R\$ 89.900,00 (oitenta e nove mil e novecentos reais) através de financiamento concedido pela Credora. O somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R-3-38.864 acima, correspondente, nesta data a R\$ 65.999,54 (sessenta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Emitida a DOI. ITBI nº 2276/2013 em 19/09/2013 R\$ 2.200,00. FUNREJUS isento de acordo com o art. 3º, VII, b, 15, da Lei nº 12.216/98. CB:- 2.156VRC R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 14/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

R-7-38.864 Data: 19/09/2013 Prot. 100.062 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do mesmo Contrato citado na AV-5-38.864 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 a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos Devedores Fiduciantes: GABRIELA APARECIDA CHINCOVIAKI GONCALVES MACHADO e s/m JEFERSON RODRIGO MACHADO já qualificados, no valor de R\$ 89.900,00 (oitenta e nove mil e novecentos reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros calculada pelo Sistema de Amortização SAC, da Taxa de Administração, se houve, vencendo-se a primeira em 02/10/2013, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os Devedores Fiduciantes possuidores diretos e a Credora Fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos de venda em Público e Leilão, conforme art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de 110.000,00 (cento e dez mil reais). Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que os Devedores Fiduciantes desejem efetuar, à sua expensa, deverá ser notificada a CAIXA, obrigando-se os Devedores Fiduciantes a obterem as licenças administrativa necessária, a CND/INSS e a promoverem as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. CB:-1.077VRC R\$ 151,99. O referido é -segue na ficha 3-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77974-B288L-6Z69W-RAFY3>

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

CNM 080754.2.0038864-07

MATRÍCULA:-38.864/3

verdade e dou fé. Araucária, 14/10/2013. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, o digitei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

AV-8-38.864 Data: 27/02/2026 Prot. 186.198 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens, código hash: nv1ocz8gr6, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica pela presente constando a indisponibilidade em nome de **JEFERSON RODRIGO MACHADO**, CPF 075.086.159-21, cadastrada conforme Protocolo: 202602.2611.04528055-IA-731, Processo: 0002621-73.2020.8.16.0025, pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Araucária/PR, devidamente arquivado neste Cartório. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 174,51 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRIL4JM7P.m7UHQ-9fALE.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/03/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

AV-9-38.864 Data: 27/02/2026 Prot. 186.199 – INDISPONIBILIDADE – Nos termos do Relatório Positivo de Consulta de Indisponibilidade de Bens, código hash: 6y4q6jj5q1, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica pela presente constando a indisponibilidade em nome de **GABRIELA APARECIDA CHINCOVIAKI GONCALVES**, CPF: 079.075.649-80, cadastrada conforme Protocolo: 202602.2611.04528055-IA-731, Processo: 0002621-73.2020.8.16.0025, pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Araucária/PR, devidamente arquivado neste Cartório; fica pela presente INDISPONÍVEL o imóvel desta matrícula, de propriedade de **GABRIELA APARECIDA CHINCOVIAKI GONCALVES MACHADO**. FUNREJUS - Ainda não recolhido. CB:- R\$ 174,51 VRC 630,00 - ISS 5% - FUNREJUS 25% - FUNDEP 5%. Selo Digital SFRIL4Jm7P.m7UHQ-AfaLE.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 05/03/2026. Eu, Ketlin Dayane Andrade Macedo, Escrevente Indicada, a digitei e subscrevi:

AV-10-38.864 Data: 13/04/2026 Prot. 187.381 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, à 10/03/2026, acompanhado de Certidão extraída dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciários Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5329/2023, pela qual se verifica que os Devedores: **GABRIELA APARECIDA CHINCOVIAKI GONCALVES MACHADO** e **JEFERSON RODRIGO 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 da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77974-B288L-6Z69W-RAFY3>



Valide aqui este documento

CNM 080754.2.0038864-07
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA:-38.864

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 476/2026 em 05/03/2026 R\$ 2.465,55. FUNREJUS nº 14000000012760553-9 em 09/04/2026 R\$ 246,55. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 123.277,30. Selo Digital SFRI2.n5e3v.RhjmR-OLfee.FN67p. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 18/05/2026. 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/77974-B288L-6Z69W-RAFY3>

<p>FUNARPEN - TJPR Selo Digital de Fiscalização SFRII.oJyVP.mKrzu 9bhOa.FN67p Consulte os dados do selo em: consulta.funarpen.com.br</p>	
--	--

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **38.864**, constante do Livro n.º 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0038864-07, 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, 18 de maio de 2026.