



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA - PR
Rua Major Sezino Pereira de Souza nº 506, CEP 83702-270
JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Oficial Titular Vitalício
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Escrevente Substituta Legal
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Escrevente Substituta
KETLIN DAYANE ANDRADE MACEDO - Escrevente Indicada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os arquivos existentes neste Cartório, deles, no Livro nº 02 de Registro Geral, verifiquei constar a seguinte Matrícula:

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

CNM 080754.2.0039974-72

MATRÍCULA:- 39.974
27 de Abril de 2011

Imóvel:- O apartamento nº 22 (vinte e dois) do Bloco 08, do CONDOMÍNIO VILLAGGIO VICENZA, do tipo "XXV", com a área construída de utilização exclusiva de 58,6600m², área de uso comum de 4,3207m², área de garagem de 12,4696m², referente a vaga de garagem coberta, sendo 12,0000m² de área privativa e 0,4696m² de área comum, perfazendo a área global construída de 75,4503m², área não construída de uso comum de 37,6434m², e fração ideal do solo de 0,006513629, no lote de terreno urbano sob denominação "B", sito no bairro IGUAÇU, desta Cidade, com a área de 11.146,89m² (onze mil, cento e quarenta e seis metros e oitenta e nove decímetros quadrados), confrontando-se: pela frente em 71,56 metros para a Rua Leonardo João Wiczorkowski; pelo lado direito em linhas quebradas de 42,99 metros com o lote 1 da quadra 2 da Planta Jardim André Moll, 16,72 metros com o lote 2 da quadra 2 da Planta Jardim André Moll, 20,81 metros com o lote 3 da quadra 2 da Planta Jardim André Moll e 17,17 metros e 35,09 metros com o lote 11 da quadra 2 da Planta Jardim André Moll; pelo lado esquerdo em 80,56 metros, sendo 36,83 metros com propriedade de Edson Luiz Opolenski e 43,73 metros com propriedade de Anna Kovaleski; e, finalmente pelos fundos em linhas quebradas de 6,61 metros com o lote 17 da quadra 3 da Planta Jardim Iguaçu, 35,00 metros com o lote 16 da quadra 3 da Planta Jardim Iguaçu, 12,77 metros com a Rua Piauí, 35,00 metros com o lote 1 da quadra 1 da Planta Jardim Iguaçu e 46,23 metros com a Rua Antônio Ribeiro dos Santos.

Proprietários:- MARIELSON JULIANO SIMONETT, brasileiro, vendedor, identidade 8.133.853-1-PR, CPF 034.211.679-74, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em, 21/11/2008, com JOSIANE DOS SANTOS DA SILVA SIMONETT, brasileira, assistente administrativo, identidade 8.126.627-1-PR, CPF 038.033.319-86, residentes e domiciliados á Rua Fioravante Slavieiro, 96, Casa 02, Novo Mundo, Curitiba-PR.

Registro Anterior:- Matrícula 38.183 do livro nº 02 de Registro Geral, feita em 16/09/2009, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi:

AV-1-39.974 Data: 27/04/2011 – ÔNUS EXISTENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do 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 Física – Recurso FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, firmado em Araucária, à 29/10/2010; 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 à 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 concedido aos

- segue no verso -

MATRÍCULA:- 39.974

Devedores Fiduciantes: MARIELSON JULIANO SIMONETT e s/m JOSIANE DOS SANTOS DA SILVA SIMONETT, já qualificados, no valor de R\$ 89.550,00 (oitenta e nove mil quinhentos e cinquenta reais); as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela prestação, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo, e os acessórios que são a taxa de administração, se houver, e os prêmios de seguro, com prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto 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\$ 99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais). A garantia fiduciária, abrange o imóvel identificado nesta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Com demais condições constantes do referido contrato, devidamente arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 27/04/2011. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Oficial Substituta, a digitei e subscrevi: 

AV-2-39.974 Data: 28/02/2025 Prot. 176.876 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento firmado em Florianópolis/SC, a 21/01/2025, acompanhado de Certidões extraídas dos Autos de Intimação dos Devedores Fiduciantes Inadimplentes no Pagamento das Prestações Contratuais sob nº 5324/2023, pela qual se verifica que os Devedores: **JOSIANE DOS SANTOS DA SILVA SIMONETT** e s/m **MARIELSON JULIANO SIMONETT**, já qualificados, não purgaram a mora em que se achava constituídos no prazo de 15 dias; fica pela presente consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para que ofereça-o em públicos leilões. Emitida a DOI. ITBI nº 98/2025 em 21/01/2025 R\$ 2.227,29. FUNREJUS nº 14000000011377107-5 em 25/02/2025 R\$ 222,73. CB:- R\$ 597,21 VRC 2.156,00 - Selo R\$ 8,00 - ISS 5% - FUNDEP 5% - Base de Cálculo R\$ 111.364,32. Selo Digital SFRII.F58Qv.RR46k-tJVJR.FN67q. O referido é verdade e dou fé. Araucária, 28/03/2025. Eu, Andréa Tempski Alves Pinto, Escrevente Substituta Legal, a digitei e subscrevi: 

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 39.974, constante do Livro nº 02 de Registro Geral desta Serventia, CNM: 080754.2.0039974-72, sendo seu conteúdo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O referido é verdade e dou fé.
Araucária/PR, 28 de março de 2025.

CB:- Emolumentos R\$ Nihil.

