



# EGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar  
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168

Valide aqui  
este documento

Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR  
ASTROGILDO GOBBO  
CPF 002307909-68

CNM 080648.2.0109169-23

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 109.169

**IMÓVEL:** Unidade Residencial nº 01, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIMILDA, localizado na Rua João Ramalho, nº 565, Bairro Alto, nesta cidade, construída em alvenaria com as seguintes características: 02 (dois) pavimentos, sendo, área privativa construída no pavimento térreo de 52,44m², área privativa construída no segundo pavimento de 52,97m², área privativa construída não computável no segundo pavimento de 4,05m², área privativa total construída no segundo pavimento de 57,02m², área privativa construída no sótão de 37,97m², área total privativa construída de 147,43m², área de jardim e quintal 37,95m², quota privativa de terreno 90,39m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,180780. **Localização:** com frente para a Rua João Ramalho, de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com o acesso de pedestres e veículos do condomínio, do lado esquerdo com o lote nº 18, e na linha de fundos com a unidade residencial nº 02. A unidade residencial nº 01, possui 01 vaga de garagem, coberta destinada a guarda de 01 veículo até médio porte. Condomínio esse edificado sobre o Lote de terreno nº 17, da quadra nº 116 da Planta VILA BAIRRO ALTO, sito no Bairro Alto, nesta cidade, perfazendo a área total de 500,00m². Indicação Fiscal nº 38.049.017.0003.

**PROPRIETÁRIOS :** ALEXANDRE WESTHEUSER, empresário, inscrita no CPF/MF. nº 406.779.740-00, portador da CNH nº CI/RG nº. 7.943.830-8 e seu esposo ANE FATIMA WESTHEUSER, enfermeira, inscrito no CPF/MF. nº 474.779.540-53, portador da CNH nº CI/RG nº. 9.773.539-5, ambos brasileira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 18/11/1987, residentes e domiciliados Rua João Ramalho nº 565, Bairro Alto, Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 64685, deste 9º Serviço Registrador

Protocolado sob nº 347.469, em 09/08/2024 (reapresentado em 20/08/2024). Custas: R\$8,31=(30,00 VRC); Fundep: R\$0,41; ISS: R\$0,33; FUNREJUS/25%: R\$2,08, Selo Funarpen: R\$1,00 - Selo Fiscalização: SFR11.MEZet.mh39E-fAdIT.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 21 de agosto de 2024. (a) registrador.-appc. Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**R-1/109.169.-** Protocolizado sob nº 350.626 em 29/10/2024. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 0010463845, firmada na cidade de São Paulo/SP aos 24 de outubro de 2024, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia Registral. **EMITENTE:** KARINA MENDONCA SOVINSKI, brasileira, solteira, maior e capaz, sem vínculo de união estável, empresária, inscrita no CPF/MF. nº .075.691.629-19, portadora da CI/RG nº.78964375/SESP/PR, residente e domiciliada Rua João Ramalho nº 565, Sob01, Bairro Alto, Curitiba-PR. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **GARANTIDORES:** ALEXANDRE WESTHEUSER e sua esposa ANE FATIMA WESTHEUSER, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$286.307,49 (duzentos e oitenta e seis mil e trezentos e sete reais e quarenta e nove centavos). **PRAZO:** 240 meses. **JUROS:** remuneratórios efetivos: 1,6900% ao mês, 22,2754% ao ano. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$540.000,00. Demais cláusulas e condições em referida cédula. Não incide Funrejus, conforme item XIII da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.M57Rv.mw3jn-r4FIF.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 11 de novembro de 2024. (a) registrador.-appc. Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**AV-2/109.169.-** Protocolizado sob nº 373.352 em 25/08/2026 (reapresentado em 31/08/2026). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** De conformidade com requerimento firmado em São Paulo - SP, aos 13 de agosto de 2026, e demais documentos comprobatórios, recebido via Ofício Eletrônico, tendo em vista que os devedores fiduciários: ALEXANDRE WESTHEUSER e sua esposa ANE FATIMA WESTHEUSER, já qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro nº 01, portanto fica **consolidada a propriedade**

SEGUIE NO VERSO



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8

e o código de verificação do documento: 30J5DHPP

Consulta disponível por 30 dias



CNM 080648.2.0109169-23

## CONTINUAÇÃO

Valide aqui  
este documento

**em nome do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, no valor de **R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)**, passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Declaração de quitação de ITBI nº 10-034510/2026, recolhida sobre a avaliação de R\$17.369,18. Foi recolhido o valor de R\$1.286,61, destinado ao Funrejus através da guia 14000000013244761-0. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 7npc7dvy7k, vnvfb4drm3 e 7ameuz5bhm. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00. Selo Fiscalização: SFR12.G5Apv.CWUnK-h5TLA.F400p.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 01 de setembro de 2026. (a)

*[Assinatura]*  
registrador.-ap.

*Suelen Proença Câmara*  
Emp. Juramentada

## CERTIDÃO DE REGISTRO

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 109.169, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 09 de setembro de 2026.  
Certidão emitida às 10:02:35.

CERTIDÃO Nº 373352



SEGUE

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8

e o código de verificação do documento: 30J5DHPP

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar