Valide aqui
este documento

Matrícula n.º 52.231 **Matinhos, 08 de Junho de 2020**

IMÓVEL: Sobrado nº **04 (quatro),** do **RESIDENCIAL FURNAS,** situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com frente para a Rua Medianeira, acesso individual, confrontando pelo lado direito de que da rua olha, com a Rua Mandaguari, pelo lado esquerdo confronta com o Sobrado nº 03, possuindo área construída privativa de 172,63 m², área de terraço privativo de 32,76 m², totalizando uma área total de 205,39 m², área não construída privativa de 63,335 m², fração ideal do solo de 112,80 m² ou 0,376000 decimais. O referido residencial está construído sobre o lote nº 143 (cento e quarenta e três), da quadra nº 07-A, da planta Balneário Riviera, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Mandaguari, com 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando com a Rua Medianeira, pelo lado esquerdo, e pelo lado direito, confronta com o lote nº 143-A, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote nº 142-A, perfazendo a área total de 300,00 m².

PROPRIETÁRIOS: Da parte ideal 20,80% - LUIZ ANTONIO DUARTE, CPF 365.066.136-53, RG 11.816.184/SSP-PR, brasileiro, empresário e sua esposa **CÉLIA DE FÁTIMA ROBERTI DUARTE,** CPF 411.132.179-87, RG 3.850.480-7/SSP-PR, brasileira, do Lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Bocaina de Minas nº 42, Vila Residencial de Furnas, Ivaiporã-PR; **Da parte ideal de 20,80% - ANTONIO HORÁCIO BRAGA,** CPF 569.349.478-00, RG 6.979.020/SSP-PR, brasileiro, eletricista e sua esposa **MARIA DE FATIMA SILVA BRAGA,** CPF 609.323.099-68, RG 4.471.190-7/SSP-PR, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Itajubá nº 133, Vila Residencial de Furnas, Ivaiporã-PR; **Da parte ideal de 20,80% - HAMILTON ALVES CHAVES DA CONCEIÇÃO,** CPF 301.603.599-53, RG 1.661.325/SSP-PR, brasileiro, serventuário de justiça e sua esposa **ANGELINA ALBERTIN CHAVES,** CPF 325.269.629-00, RG 1.598.849-5/SSP-PR, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Augusto Urbanski nº 1.045, Ivaiporã-PR; e **Da parte ideal de 37,60% - SANDRA MARCIA STAHLKE,** CPF 635.574.879-20, RG 4.326.762-0/SSP/PR, brasileira, viúva, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Coronel Joaquim Inacio Taborda nº 864, Bigorrilho, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 45.265, deste Ofício.

AV.1-52.231, de 08 de Junho de 2020.
PROTOCOLO Nº 145.820 de 05/16/2020. **ABERTURA DE MATRÍCULA:** a requerimento firmado em data de 01/11/2019, procede-se a esta averbação para fazer constar a **ABERTURA** da presente matrícula, em conformidade com o disposto no Art. 539, inciso III, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. FUNREJUS 25%: R$ 2,90. Fadep: R$ 0,58. Selo Funarpen: R$ 4,67. Custas Serventia: R$ 11,58 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) _____ Oficial. - FR

AV.2-52.231, de 30 de Novembro de 2020.
PROTOCOLO Nº 148.054, de 26/10/2020. **RETIFICAÇÃO - ÓRGÃO EMISSOR:** a requerimento do título deste protocolo e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o Órgão emissor correto da cédula de identidade do co-proprietário Luiz Antonio Duarte, **é SSP/SP** e não como constou anteriormente. FUNREJUS 25%: R$ 2,89. Fundep: R$ 0,57. Selo funarpen: R$ 4,67. Custas Serventia: R$ 11,58 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé (a) _____ Oficial - DR

AV.3-52.231, de 30 de Novembro de 2020.
PROTOCOLO Nº 148.054, de 26/10/2020. **RETIFICAÇÃO - RG:** a requerimento do título deste protocolo e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer que a co-proprietária **Célia de Fátima Roberti Duarte, é portadora da carteira de identidade nº 3.850.840-7-SSP/PR** e não como constou anteriormente. FUNREJUS 25%: R$ 2,90. Fundep: R$ 0,57. Selo funarpen: R$ 4,67. Custas Serventia: R$ 11,58 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé (a) _____ Oficial - DR

AV.4-52.231, de 30 de Novembro de 2020.
PROTOCOLO Nº 148.054, de 26/10/2020. **RETIFICAÇÃO - ÓRGÃO EMISSOR:** a requerimento do título deste protocolo e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o Órgão emissor correto da cédula de identidade do co-proprietário Antonio Horácio Braga, **é SSP/SP** e não como constou anteriormente. FUNREJUS 25%: R$ 2,89. Fundep: R$ 0,57. Selo funarpen: R$ 4,67. Custas Serventia: R$ 11,58 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé (a) _____ Oficial - DR

AV.5-52.231, de 30 de Novembro de 2020.
PROTOCOLO Nº 148.054, de 26/10/2020. **RETIFICAÇÃO - NOME:** a requerimento do título deste protocolo, e consoante documentação comprobatória devidamente arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para fazer constar a grafia correta do nome da co-proprietária, a qual constou erroneamente na abertura da presente matrícula, como sendo: Maria de Fátima Silva Braga, quando o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2DLN-SYMUF-D5LAS-UNNKP

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

Continuação da Matrícula 52.231.AV.5 Ficha 2 - verso

certo e correto é **Maria de Fátima da Silva Braga,** ficando inalterados todos os demais termos. FUNREJUS 25%: R$ 2,89. Fundep: R$ 0,57. Selo Funarpen: R$ 4,67. Custas Serventia: R$ 11,58 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)_____ Oficial. - DR

AV.6-52.231, de 30 de Novembro de 2020.
PROTOCOLO Nº 148.054, de 26/10/2020. **RETIFICAÇÃO - REGIME DE BENS:** a requerimento do título deste protocolo, e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que os co-proprietários, Antônio Horácio Braga e Maria de Fátima da Silva Braga, são casados sob o regime da **comunhão de bens,** e não como constou na abertura da presente matrícula. FUNREJUS 25%: R$ 2,89. Fundep: R$ 0,57. Selo funarpen: R$ 4,67. Custas Serventia: R$ 11,58 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)_____ Oficial. - DR

R.7-52.231, de 30 de Novembro de 2020.
PROTOCOLO Nº 148.054, de 26/10/2020. **DIVISÃO AMIGÁVEL:** conforme escritura pública de divisão amigável, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Arapuã, Município e Comarca de Ivaiporã-PR, às folhas nº 160/163, do livro nº 32-E, em data de 15/10/2020, procede-se a este registro para fazer constar que, em virtude de **DIVISÃO AMIGÁVEL** o imóvel objeto da presente matrícula passa a pertencer exclusivamente para **SANDRA MARCIA STAHLKE,** já qualificada. Valor atribuído ao imóvel: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Integram a este ato: a) Inexigibilidade da CND-INSS; b) CNIB - código hash: 1) 1ed9. 6c2b. b688. e957. eb55. 765d. 4b0b. ee6a. c226. 4990; 2) 15fe. 3e64.343f. 714b. 5548. 0e3d. ae03. ed65. d7cc. f182; 3) 638e. 012b. d274. 91ae.1d34. fd5b. 5354. 12dd. 5871. 6d98; 4) 8cf0. 98bc. 66b2. 44fa. 1592. b7d9. 288c. 0d8d. 7e0e. a827; 5) aa91. caca. 64d3. fdd2. aa11. ecb8. bbca. 60cf. 102a. a9ec; 6) 19ee. ece1. 337b. d932. 80be. 6b7a. 8935. c420. a9f7. ee86; c) FUNREJUS: Isento; d) Fundep: R$ 41,61; e) Selo Funarpen: R$ 4,67. Emitida a DOI. Custas Serventia: R$ 832,21 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)_____ Oficial. - DR

R.8-52.231, de 22 de Julho de 2021.
PROTOCOLO Nº 151.861 de 10/06/2021. **COMPRA E VENDA:** conforme escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Paranaguá-PR, as folhas nº 188/191, do livro nº 585-N, em data de 10/06/2021, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, Sandra Marcia Stahlke, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **CAROLINE ROSANE DE SOUSA,** CPF 049.382.379-46, RG 8.564.361-4/SSP/PR, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Pérola nº 33, Riviera, Matinhos-PR, pelo preço total de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), já recebidos. Integram a este ato: a) Inexigibilidade da CND-INSS; b) Certidões de tributos fiscais federais; c) Certidões de tributos fiscais estaduais; d) Certidões de tributos fiscais municipais dispensadas; e) CNIB - código hash: 87e1. efac. 7faf. 8564. cbd4. 4164. bd5b. 4185. eeb3. 4c0b; f) ITBI nº 1744/2021 (valor base de cálculo: R$ 150.000,00); g) FUNREJUS - Guia nº 44579834-1: R$ 300,00; h) Fundep: R$ 46,78; i) SELO DIGITAL Nº 1813795CVAA00000003467216: R$ 5,25. Emitida a DOI. Custas Serventia: R$ 935,70 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)_____ Oficial. - FR

R.9-52.231, de 07 de Junho de 2022.
PROTOCOLO Nº 158.460 de 24/05/2022. **COMPRA E VENDA:** conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema de Financiamento de Habitação, contrato nº 1.4444.1829869-9, datado de 03/06/2022, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, Caroline Rosane de Sousa, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **WALTER RIBEIRO DOS SANTOS JUNIOR,** CPF 023.544.699-85, portador da carteira nacional de habilitação nº 00682319564-DETRAN/PR, brasileiro, separado, médico, residente e domiciliado na Rua São Matheus, nº 1800, casa, Centro, Matinhos, Paraná, pelo preço total de R$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), já recebidos da seguinte forma: a) R$ 216.000,00 com recursos próprios; b) R$ 864.000,00 por financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nas condições do financiamento mencionadas no registro nº 10 (R.10) da presente matrícula. Integram o presente ato: a) Inexigibilidade da CND-INSS; b) Certidões de tributos fiscais federais; c) Certidões de tributos fiscais estaduais; d) Certidões de tributos fiscais municipais; e) CNIB - consulta: resultado negativo; f) ITBI nº 1544 - 2022 (valor base de cálculo: R$ 1.080.000,00); g) FUNREJUS - Guia nº 50255965-1 - R$ 2.160,00; h) Fundep: R$ 53,03; i) SELO DIGITAL Nº 1379[illegible]DqPP.9KLs1-rxzsk.azEyU: R$ 5,95. Emitida a DOI. Custas Serventia: R$ 1.060,75 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)_____ Oficial. - MGAA

R.10-52.231, de 07 de Junho de 2022.
PROTOCOLO Nº 158.460 de 24/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema de Financiamento de Habitação, contrato nº 1.4444.1829869-9, datado de 03/06/2022. Devedor fiduciante: **WALTER RIBEIRO DOS SANTOS JUNIOR,** já qualificado. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários e devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE,** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária, em garantia de dívida confessada junto a mesma, com fundamento no art. 22, da Lei Federal nº 9.514/1997 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e o fiduciante, enquanto adimplente, assegurado a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. Valor da dívida (financiamento): R$ 864.000,00 (oitocentos e sessenta e quatro mil reais). Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros balcão: 8,6395%

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2DLN-SYMUF-D5LAS-UNNKP

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

(nominal) e 8,9900% (efetiva). Taxa de juros reduzida: 8,3712% (nominal) e 8,7000% (efetiva). Valor do encargo inicial total: R$ 8.591,49 (Taxa de Juros Balcão) e R$ 8.398,32 (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/07/2022. Valor da garantia fiduciária e para fins de venda em leilão público: R$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais). Foro: sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição onde estiver situado o imóvel. Inexigibilidade da CND do INSS do devedor. Demais condições: as constantes no contrato. FUNREJUS: vide R.9. Fundep: R$ 26,52. SELO DIGITAL Nº 1379V.IDqPP.9KssI-rxhpH.azEyw: R$ 5,95. Custas Serventia: R$ 530,38 (2156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)_____ Oficial. - MGAA

AV.11-52.231, de 07 de Junho de 2022.
PROTOCOLO Nº 158.460 de 24/05/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** conforme cédula de crédito imobiliário, contrato nº 1.4444.1829869-9, datado de 03/06/20222. Série: 0622. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Devedor fiduciante: **WALTER RIBEIRO DOS SANTOS JUNIOR,** já qualificado. Valor da garantia: R$ 1.080.000,00. Valor do Crédito em 03/06/2022: R$ 864.000,00. Prazo total: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data de vencimento do primeiro encargo: 04/07/2022. Valor total da dívida: R$ 864.000,00. Valor total da parcela: R$ 8.591,49. Taxa de juros: nominal 8,6395% a.a. - efetiva 8,9900% a.a.. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,6395% a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Demais condições: as constantes no contrato. Custas agregadas ao registro da alienação, na forma do § 6º, artigo 1º da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. SELO DIGITAL Nº 1379V.IDqPP.9KbsI-rxmyf.azEyT: R$ 5,95. O referido é verdade e dou fé. (a)_____ Oficial. - MGAA

Av.12-52.231, de 23 de setembro de 2026.
PROTOCOLO Nº 190.027 de 27/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema de Financiamento de Habitação, contrato nº 1.4444.1829869-9, datado de 03/06/2022, e registrado sob nº 10 (R.10) na presente matrícula e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data de 26/08/2026, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. Integram o presente ato: ITBI nº 2142-2026 (valor base de cálculo: R$ 1.152.944,88); FUNREJUS - Guia nº 77255071-1: R$ 2.305,89; Fundep: R$ 29,86; ISS: R$ 29,86. SELO Nº SFRI2.65bov.RWz8M-8yL4k.1379p: R$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R$ 597,21 (2.156,00 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)_____ Oficial. - ACO

Av.13-52.231, de 23 de setembro de 2026.
PROTOCOLO Nº 190.027 de 27/08/2026. **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** a requerimento do título deste protocolo e consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de 26/08/2026, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** instituída na **averbação nº 11 (AV.11)** da presente matrícula. Funrejus 25%: R$ 21,81. Fundep: R$ 4,36. ISS: R$ 4,36. SELO Nº SFRI2.65kov.RWz8M-4y34k.1379p: R$ 8,00. Custas Serventia: R$ 87,25 (314,98 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)_____ Oficial. - ACO

52.231

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2DLN-SYMUF-D5LAS-UNNKP

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

Rua Lea Vialle Cury, 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001
E-mail: registromatinhos@gmail.com

Valide aqui
este documento

C E R T I F I C O e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73.

Matinhos, 28 de setembro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.KJEpP.R4lox
e5hMY.1379p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Observação: Esta certidão reflete a realidade jurídica do imóvel de um dia útil anterior à presente data (art. 656-BL, §2º do CNFE).
Esta certidão é válida por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2DLN-SYMUF-D5LAS-UNNKP

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