



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL) nº 00288752

REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Dr. Roque Vernalha, 215 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO



Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula n.º 27.107

Matinhos, 23 de Janeiro de 2008

IMÓVEL: Lote de terreno nº 02-B (dois "B"), oriundo da subdivisão do lote nº 09, da Gleba 9-B, da Planta JARDIM PRESIDENTE VARGAS, oriundo da subdivisão do lote nº 02, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 13,00 metros de frente para a Rua Rebouças; pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 27,20 metros e confronta com o lote nº 181, da quadra nº 14, da planta Bom Retiro; pelo lado esquerdo por uma linha quebrada mede 12,80 metros, 5,40 metros e 12,20 metros onde confronta com o lote nº 02-A, e na linha de fundos onde mede 5,20 metros confronta com o lote nº 04, perfazendo a área total de 252,96 m², o qual está localizado do lado ímpar do arnuamento e distante 27,00 metros da esquina com a Avenida do Canal sem benfeitorias. Indicação Fiscal: 2E.056.000.002B.0001.

PROPRIETÁRIOS: ISRAEL MENDES DE LARA, CPF 110.425.409-34, RG 254.397/SSP-PR, aposentado, sua esposa, ROSICLE FERRO SOFFIATI DE LARA, CPF 720.929.559-34, RG 346.488/SSP-PR, professora aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 25/07/1966, residentes e domiciliados na Rua General Ari Duarte Nunes nº 878, Uberada, Curitiba-PR, e SILVESTRE WUCHRYN, CPF 128.317.199-68, RG 464.562/PR, industrial, e sua esposa, ILDA MARIA WUCHRYN, CPF 838.958.849-87, RG 1.117.476/SSP-PR, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 26/12/1965, residentes e domiciliados na rua Antonio Ramalho nº 362, Guabirota, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.269, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR.

AV.1-27.107, de 23 de Janeiro de 2008.

PROTOCOLO Nº 50.530, de 10/01/2008. RETIFICAÇÃO: a requerimento firmado em data de 21/01/2008 e consoante certidão de casamento nº 320, lavrada as fls. nº 20-V, do livro nº 13, da Serventia Registral Civil do Município e Comarca de Rio Branco do Sul-PR, os quais ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para retificar o nome da co-proprietária que na matrícula nº 15.269, da anterior Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR, constou erroneamente como sendo Rosicle Ferro Soffiati de Lara, quando o certo, correto e verdadeiro é ROSICLE SOFFIATI DE LARA, ficando inalterados todos os demais termos. Custas Serventia: R\$ 6,30 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - AO

R.2-27.107, de 23 de Janeiro de 2008.

PROTOCOLO Nº 50.530 de 10/01/2008. DIVISÃO AMIGÁVEL: conforme escritura pública de divisão amigável, lavrada na Serventia Notarial do Município e Comarca de Colombo-PR, Tabelião Sérgio Niomar Strapasson, as fls. nº 007/009, do livro nº 0339, em data de 30/10/2007, procede-se a este registro para fazer constar que, em virtude de DIVISÃO AMIGÁVEL o imóvel objeto da presente matrícula passa a pertencer exclusivamente a ISRAEL MENDES DE LARA e sua esposa, ROSICLE SOFFIATI DE LARA, ambos já qualificados. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Custas Serventia: R\$ 226,80 (2160 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - AO

R.3-27.107, de 12 de março de 2008.

PROTOCOLO Nº 51.203 de 06/02/2008. COMPRA E VENDA: conforme escritura pública de compra e venda, lavrada na Serventia Notarial da Cidade de Colombo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, fls. nº 010/011, do livro nº 0339, em data de 30/10/2007, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários, Israel Mendes de Lara e sua mulher, Rosicler Soffiati de Lara, ambos já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula em favor de ANA MARIA DOS SANTOS, CPF 673.377.599-91, RG 4.991.710-8-SSP/PR, brasileira, divorciada, costureira, residente e domiciliada na Rua Luciano Floriano Santos nº 158, Vila Rosemari Galvão, Colombo-PR, pelo preço total de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), já recebidos. Os vendedores declaram na referida escritura que não estão vinculados à nenhuma Instituição da Previdência Social como empregadores, nem produtores rurais ao INSS, portanto não incursos nas Leis e obrigações que regem a matéria. Quando da lavratura da escritura, foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados da Comarca de Matinhos-PR e a certidão de tributos municipais, na conformidade da Lei nº 7.433, de 18/12/1985, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, e do Ofício Circular nº 128/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Certidão de feitos ajuizados da Comarca de Curitiba-PR, em nome dos vendedores. ITBI nº 1537/2007. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 20,00. D.O.I. emitida pelo Tab.. Custas Serventia: R\$ 452,76 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - FR

AV.4-27.107, de 02 de Dezembro de 2008.

PROTOCOLO Nº 59.582 de 24/11/2008. EDIFICAÇÃO: a requerimento firmado em data de 27/03/2007, e consoante certidão de existência para fins de Habite-se nº 56/2008, expedida pela Prefeitura Municipal de Matinhos-PR, em data de 18/11/2008, procede-se a esta averbação para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi EDIFICADA uma residência em alvenaria, com a área total construída de 52,00 m². Valor venal da edificação: R\$ 4.359,68. ART-CREA nº 44359. Apresentou declaração de isenção de contribuição ao INSS, por se tratar de moradia de uso permanente e por tratar-se de construção residencial unifamiliar com área total não

Continua no verso

27.107

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO - 01/10/2024 10:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d0025e14-6406-48ec-839e-50102dc07879

superior a 70,00 m². FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 8,71. Custas Serventia: R\$ 65,62 (624 VRC). O referido é verdade e dou fé.

(a)  Oficial. - FR

R.5-27.107, de 09 de fevereiro de 2009.

PROTOCOLO Nº 61.058 de 23/01/2009. COMPRA E VENDA: conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, contrato nº 831640900001, datado de 22/01/2009, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, Ana Maria dos Santos, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **ANDERSON CLEITON FLORES**, CPF 003.565.600-07, RG 5081227901-SSP/RS, vendedor e sua esposa, **SAVIANE DA CAMPOS FLORES**, CPF 016.991.890-48, RG 7090007481-SSP/RS, do lar, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Curitiba nº 226, Bom Retiro, Matinhos-PR, pelo preço total de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), já recebidos através da credora, Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nas condições do financiamento mencionadas no registro nº 06 (R-6) da presente matrícula. A vendedora declara no referido contrato que não está vinculada à Previdência Social, como contribuinte na qualidade de empregadora ou produtora rural. Quando da lavratura do contrato, foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e as certidões fiscais, na conformidade da Lei nº 7.433, de 18/12/1984, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, e do Ofício Circular nº 128/2005, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. ITBI nº 165/2009. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 90,00. Custas Serventia: R\$ 225,85 (2150 VRC). O referido é verdade e dou fé.

(a)  Oficial. - FR

R.6-27.107, de 09 de fevereiro de 2009.

PROTOCOLO Nº 61.058 de 23/01/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Título: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, contrato nº 831640900001, datado de 22/01/2009. Devedores fiduciantes: **ANDERSON CLEITON FLORES** e sua esposa, **SAVIANE DA CAMPOS FLORES**, já qualificados. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira já qualificada. Procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários e devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária, em garantia de dívida confessada junto à mesma. Valor da dívida: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Prazo de amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses. Sistema de amortização Constante Novo: SAC. Norma Regulamentadora: HH.127.20 - 08/12/2008 - SUHAB/GECRI. Taxa de juros anual: 5,0000% (nominal) e 5,1163% (efetiva). Valor do encargo inicial total: R\$ 391,33. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/02/2009. Valor da garantia fiduciária: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Foro: da Comarca de Matinhos-PR. Os devedores declaram no referido contrato não estarem vinculados à Previdência Social, como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais. Demais condições: as constantes no contrato. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 90,00. Custas Serventia: R\$ 112,40 (1070 VRC). O referido é verdade e dou fé.

(a)  Oficial. - FR

AV.7-27.107, de 04 de Agosto de 2023.

PROTOCOLO Nº 166.802 de 04/07/2023. CANCELAMENTO DE ÔNUS: a requerimento do título deste protocolo, e consoante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de 11/07/2023, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** instituída no registro nº 06 (R.6) da presente matrícula. FUNREJUS 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,75. ISS: R\$ 7,75. SELO Nº SERH.5ERE7.MZzhP.HyCas.1379a: R\$ 8,0. Custas Serventia: R\$ 154,98 (630 VRC). O referido é verdade e dou fé.

(a)  Oficial. - FR

R.8-27.107, de 04 de Agosto de 2023.

PROTOCOLO Nº 166.802, de 04/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Título: conforme contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), nº 10003847-6, datado de 29/06/2023. Devedores fiduciantes/Devedores principais: **ANDERSON CLEITON FLORES** e sua esposa **SAVIANE DA CAMPOS FLORES**, já qualificados. Credora: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS. Procede-se a este registro para fazer constar que os devedores fiduciantes, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária, em garantia da dívida confessada junto à mesma. Condições do Financiamento: A) Valor da Dívida: R\$ 169.111,58; A.1) Tarifa de Cadastro (TC): R\$ 5.500,00; A.2) Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 14.064,14; A.3) IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$ 473,71; A.4) Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 140.935,86; A.5) IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$ 5.222,34; A.6) Despesas de Cartório: R\$ 2.915,53; A.7) Tarifa de Análise de Garantia: R\$ 0,00; B) Condições Financeiras - B.1) Taxa Mensal de Juros: 1,53% a.m.; B.2) Taxa Efetiva de Juros: 19,99% a.a.; B.3) Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 22,85% a.a.; B.4) Sistema da Amortização: Price; B.5) Modalidade Operacional: Pós-Fixada; B.6) Índice de reajuste, se pós-fixado: IPCA; C) Parcelas Mensais - C.1) Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$ 169.111,58; C.2) Nº de Parcelas: 240 parcelas; C.3) Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 2.738,79; C.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro (C.4.1+C.4.3): R\$ 181,23; C.4.1) Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 109,83; C.4.2) Alíquota de MIP: 0,021%; C.4.3) Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 71,40; C.4.4) Alíquota de DFI: 0,007%; C.5) Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00; C.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5): R\$ 2.945,02; C.7) Dia de Vencimento das Prestações: 29; C.8) Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 90 dias; C.9) Data de

Continua na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná
Rua Léa Viale Cury, nº 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001
OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 2 Rubrica:

CNM: 084236.2.0027107-72

Matrícula nº 27.107

Continuação R.8

Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 29/09/2023; C.10) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 29/08/2043; D) Encargos Moratórios de Juros Mora - D.1) Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; D.2) Multa Contratual: 2,00%. Demais condições as constantes do contrato. Integram a este ato: a) Inexigibilidade da CND do INSS dos devedores. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 26,52. ISS: R\$ 26,52. SELO Nº SFRII.5E7E7.MZzhP-2ykas.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 530,38 (2156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - FR

AV.9-27.107, de 04 de Agosto de 2023.

PROTOCOLO Nº 166.802 de 04/07/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Título: conforme contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), nº 10003847-6, datado de 29/06/2023. Série: 2023. Número: CHP15818. Crédito e valor da emissão: R\$ 169.111,58. Emissora: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada. Devedores: ANDERSON CLEITON FLORES e sua esposa SAVIANE DA CAMPOS FLORES, já qualificados. Instituição Custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino nº 215, Conjunto 41, Sala 2, São Paulo-SP. Prazo: 240 (duzentos e quarenta) meses. Sistema de Amortização: Price. Data inicial: 29/09/2023. Data final: 29/08/2043. Forma de reajuste: mensal, com defasagem de dois meses. Forma e condição: a CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural, atendendo ao disposto na Lei 10.931/04. Demais condições: as constantes no contrato. Custas agregadas ao registro da alienação, na forma do § 6º, artigo 18, da Lei nº 10.931 de 03/08/2004 SELO DIGITAL Nº 1379V.PeqPc.fhrsl-ZuaDv.azGib: R\$ 5,95. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - FR

AV.10-27.107, de 15 de Agosto de 2023.

PROTOCOLO Nº 167.641 de 14/08/2023. RETIFICAÇÃO: a requerimento datado de 09/08/2023, e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar o seguinte: A.3) IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$ 473,71, informação esta que foi mencionada erroneamente no registro nº 08 (R.8) da presente matrícula. Ficando inalterados todos os demais termos. Funrejus 25%: Isento. Fundep: Isento. ISS: Isento. SELO Nº SFRII.IJpfP.49jNZ-Jvuen.1379q. Custas Serventia: R\$ 14,76 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - MGAA

AV.11-27.107, de 30 de Setembro de 2024.

PROTOCOLO Nº 175.262 de 10/09/2024. CESSÃO DE CRÉDITOS: a requerimento do título deste protocolo e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que os créditos da alienação fiduciária objeto do registro nº 08 (R.8) e da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 09 (AV.9) da presente matrícula, tem como atual credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 1º andar, Pinheiros-SP. Demais condições: as constantes do referido contrato. Funrejus 25%: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. SELO Nº SFRII.5ETH7.FH4CP-mjJ2.1379q. Custas Serventia: R\$ 87,25 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - GPN

AV.12-27.107, de 30 de Setembro de 2024.

PROTOCOLO Nº 175.262 de 10/09/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS: a requerimento datado de 09/09/2024/2024 e consoante Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, expedido pela credora Vert Companhia Securitizadora, já qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO instituída na averbação nº 09 (AV.9) da presente matrícula: FUNREJUS 25%: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. SELO Nº SFRII.5EAH7.FH4CP-RjWJ2.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 87,25 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - GPN

AV.13-27.107, de 30 de Setembro de 2024.

PROTOCOLO Nº 175.262 de 21/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: nos termos do contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), nº 10003847-6, datado de 29/06/2023, devidamente registrado sob nº 08 (R.8) da presente matrícula, e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data 09/09/2024, procede-se a esta averbação para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. CNIB - consulta: resultado negativo. ITBI nº 1805/2024 (valor base de cálculo: R\$ 340.000,00), FUNREJUS - Guia nº 64131457-0: R\$ 680,00. Fundep: R\$ 29,86. ISS: R\$ 29,86. SELO Nº SFRII.5EnH7.FH4CP-vjJ2.1379q: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 597,21

Continua no verso

27.107

Continuação da Matrícula 27.107/AV.1B

Ficha 2 - verso

CNM:084236.2.0027107-72

(2156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)

Oficial. - GPN

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Matinhos - Paraná, conforme dispõe o art. 19, da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Matinhos, 01 de Outubro de 2024.

Matrícula nº 27.107, Registro Geral - Livro 02.

Certidão R\$ 38,55
Fundep (5%): R\$ 1,93
Funrejus (25%): R\$ 9,64
Buscas: cada (10) anos: R\$ 1,66
Fundep (5%): R\$ 0,16
Funrejus (25%): R\$ 0,42
ISSQN (5%): R\$ 1,93
Selos: R\$ 8,50

Total: R\$ 62,79

Documento assinado digitalmente

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFR1I.3JDhP.Fbzvx

SFR1I.3JDhP.Fbzvx-aOvaZ.1379q

<https://selo.funarpen.com.br>

Emitida por Izla

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS****

"Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer alteração será considerada fraude"

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SPEI

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO - 01/10/2024 10:31