



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL) nº 00270346

Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Lea Viale Cury, 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-2686

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica: *u*

Matrícula nº 44.247

Matinhos, 27 de abril de 2015

IMÓVEL: Lote de terreno nº 04 (quatro), oriundo da subdivisão de uma Área de terra com 4.320,00 m², esta oriunda de uma Área maior com 115.653,60 m², referente a Área A4B, que por sua vez é oriunda do desmembramento da Área A-4, situada no lugar denominado CURRAES, na Gleba Jacarandá 3, neste Município e Comarca de Matinhos-PR; medindo 12,00 metros de frente para a Rua C, sobre a Área A4B; por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 06; pelo lado esquerdo, com o lote nº 02; e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote nº 03, perfazendo a área total de 360,00 m²; imóvel esse localizado do lado par do referido arruamento, distante 12,00 metros da Rua Irineu Viganó Mendes (esquina mais próxima).

PROPRIETÁRIOS: JOÃO MARIA GONÇALVES, CPF 058.551.799-15, RG 9.536.574/SSP-PR, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, em data de 12/09/1970, com ALÍDIA GONÇALVES (CPF 684.338.329-72, RG 9/R-919.961, brasileira), residentes e domiciliados na Rua Cabaraquara nº 419, Bairro Tabuleiro, Matinhos-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43.794, desta Serventia Registral Imobiliária.

AV.1-44.247, de 27 de abril de 2015.

PROTOCOLO Nº 118.976 de 18/03/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA/SUBDIVISÃO:** conforme averbação nº 03 (AV.3), da matrícula nº 43.794, desta Serventia Registral Imobiliária, e em conformidade com o disposto no Art. 542, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, procede-se a esta averbação para fazer constar a **ABERTURA** da presente matrícula em virtude da subdivisão do imóvel objeto da matrícula nº 43.794, desta Serventia. ART-CREA nº 20145452141 (subdivisão). Dispensado do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, da Lei 12.604, de 02/07/1999. Custas Serventia: R\$ 5,01 (30 VRC). SELO DIGITAL Nº TLiO . D4gkE . 4eQng, Controle: zqKLl . 8XFO. O referido é verdade e dou fé. (a) *Alceste Ribas de Macedo Filho* Oficial. - JSC

R.2-44.247, de 22 de Setembro de 2015.

PROTOCOLO Nº 120.720 de 19/06/2015. **COMPRA E VENDA:** conforme escritura pública de compra e venda, lavrada na Serventia Notarial do Município e Comarca de Matinhos-PR, Agente Delegada Designada Ana Cristina Leite Marques Skroch, as fls. nº 123/125, do livro nº 196-N, em data de 19/06/2015, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários, João Maria Gonçalves, e sua esposa, Alidia Gonçalves, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **LAURO NOGUEIRA PACHECO**, CPF 035.035.509-68, RG 1.534.007/SSP-PR, funcionário público federal aposentado, e sua esposa, **MARIA KOZOSKI PACHECO**, CPF 020.186.929-25, RG 509.773-8/SSP-PR, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, em data de 03/10/1964, residentes e domiciliados na Rua Professora Carmem Lima de Almeida nº 48, Bacacheri, Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), já recebidos. Integram a este ato: a) Os vendedores declaram na referida escritura que não são nem nunca foram contribuintes da Previdência Social como empregadores, tendo livre disposição de seus bens; b) certidões fiscais (Estadual, Federal e Municipal); c) CNIB - negativa; d) ITBI nº 1125/2015 (valor base de cálculo: R\$ 8.000,00); e) FUNREJUS: R\$ 16,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 210,42 (260 VRC). SELO DIGITAL Nº DILzO . D4cJI . 45eng, Controle: zxKLl . 8XWG. O referido é verdade e dou fé. (a) *Alceste Ribas de Macedo Filho* Oficial. - JSC

AV.3-44.247, de 21 de Outubro de 2021.

PROTOCOLO Nº 153.942 de 08/10/2021. **ÓBITO:** a requerimento do título deste protocolo, e consoante certidão de óbito - matrícula nº 130518 01 55 2017 4 00199 192 0045954 81, lavrada no 2º Ofício de Registro Civil do Município e Comarca de Curitiba-PR, procede-se a esta averbação para fazer constar o falecimento do proprietário **LAURO NOGUEIRA PACHECO**, em data de 31/07/2017. FUNREJUS 25%: R\$ 3,26. Fundep: R\$ 0,65. SELO DIGITAL Nº 1379-hDDIL.LTNVE-XqhV8.0ZbIX: R\$ 5,25. Custas Serventia: R\$ 13,02 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) *Alceste Ribas de Macedo Filho* Oficial. - FR

R.4-44.247, de 21 de Outubro de 2021.

PROTOCOLO Nº 153.942 de 08/10/2021. **PARTILHA:** conforme certidão da escritura pública de inventário e adjudicação, lavrada no 8º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Curitiba-PR, as folhas nº 009/011, do livro nº 1446-N, em data de 04/10/2021, dos bens deixados pelo falecimento de Lauro Nogueira Pacheco, tendo como inventariante Andréia de Oliveira, procede-se a este registro para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **TRANSFERIDO** exclusivamente para a cessionária **ANDRÉIA DE OLIVEIRA**, CPF 902.311.049-87, RG 3.214.929/SESP/SC, brasileira, solteira, pedagoga, residente e domiciliada na Rua Costa Rica nº 224, Bacacheri, Curitiba-PR. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Integram a este ato: a) Inxigibilidade da CND do 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 3146/2021 (valor base de cálculo: R\$ 10.000,00); g) ITCMD - declaração nº 210000016855-6; h) FUNREJUS - Guia nº 46433956-3: R\$ 20,00; i) Fundep: R\$ 13,67; j) SELO DIGITAL Nº 1379V.NCqP8.rks35-IMfvX.azMsh: R\$ 5,25.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8BJ-65FXM-4QJ98-AC3MJ>

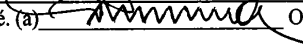
14744

ONR

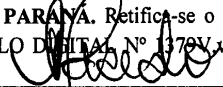
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

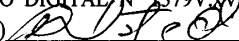


Valide aqui a DOI. Custas Serventia: R\$ 273,42 (1260 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - FR este documento

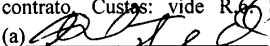
AV.5-44.247, de 16 de Novembro de 2021.

PROTOCOLO Nº 154.526 de 03/11/2021. **RETIFICAÇÃO:** a requerimento datado de 03/11/2021, e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar o endereço correto da proprietária, o qual constou erroneamente no registro nº 04 (R.4) da presente matrícula, como sendo: Rua Costa Rica, nº 224, Bacacheri, Curitiba, Paraná, quando o correto é **RUA COSTA RICA, Nº 224, BALNEÁRIO COSTA AZUL, MATINHOS, PARANÁ**. Retifica-se o termo mencionado, permanecendo inalterados todos os demais. Funrejus 25%: 3,25. Fundep: 0,65. SELO SELO DIGITAL Nº 1379V.xQqPm.GV735-HmE84.azIs9. R\$ 5,25. Custas Serventia: R\$ 13,02 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA

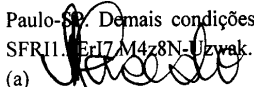
R.6-44.247, de 14 de Junho de 2022.

PROTOCOLO Nº 158.506 de 26/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Título: contrato por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 08/04/2022. Devedor fiduciante: **ANDRÉIA DE OLIVEIRA**, já qualificada. Credor fiduciário: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP. A proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, em favor do credor, para garantia da dívida confessada junto à 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, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e a fiduciante, enquanto adimplente, assegurados a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. Valor total do crédito: R\$ 71.622,10. Valor do crédito a ser destinado aos devedores: R\$ 63.700,00. Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de pagamento do crédito: 60 meses; b) Número de Parcelas: 60 parcelas; c) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 08/06/2022; d) Taxa de Juros: Nominal a.a. - 16,6800% / Efetiva a.a. - 18,0162%; e) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); f) Sistema de Amortização: PRICE; g) Valor das parcelas mensais: R\$ 1.876,77. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Integram a este ato: a) Inexigibilidade da CND do INSS dos devedores. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 26,52. SELO DIGITAL Nº 1379V.xVqPj.9FGI6-roV4O.azzyY: R\$ 5,95. Custas Serventia: R\$ 530,38 (2156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA

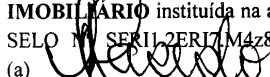
AV.7-44.247, de 14 de Junho de 2022.

PROTOCOLO Nº 158.506 de 26/05/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Título: contrato por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 08/04/2022. Série: 00.1027. Número: 10617348. Crédito e valor da emissão: R\$ 71.622,10. Emissora: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada. Devedor: **ANDRÉIA DE OLIVEIRA**, já qualificada. Instituição Custodiante: **Planner Corretora de Valores S.A.**, CNPJ 00.806.535/0001-54, instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Prazo: 60 (sessenta) meses. Data de vencimento da primeira parcela: 08/05/2027. Forma de reajuste: mensal e acumulativa. Forma e condição: a CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos nos termos do § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. Demais condições: as constantes no contrato. Custas: vide R.6. SELO DIGITAL Nº 1379V.xVqPj.9F716-ro8bL.azzy9: R\$ 5,95. O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA

AV.8-44.247, de 20 de Outubro de 2023.

PROTOCOLO Nº 168.593 de 22/09/2023. **CESSÃO DE CRÉDITOS:** a requerimento datado de 14/09/2023 e conforme Termo de Cessão datado em 24/06/2023, procede-se a esta averbação para fazer constar que a credora Bmp Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., já qualificada, **CEDEU** os créditos da alienação fiduciária objeto do registro nº 06 (R.6) da presente matrícula, para **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ 32.969.565/0001-78, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo-SP. Demais condições as constantes do referido contrato. Funrejus 25%: R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,75. ISS: R\$ 7,75. SELO Nº SFR11.ER17M4z8N-Uzqak.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 154,98 (630 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - EPM

AV.9-44.247, de 20 de Outubro de 2023.

PROTOCOLO Nº 168.593 de 22/09/2023. **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** a requerimento do título deste protocolo e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** instituída na averbação nº 07 (AV.7) da presente matrícula. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,87. ISS: R\$ 3,87. SELO Nº SFR11.ER17M4z8N-Jzqak.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 77,49 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - EPM

R.10-44.247, de 20 de Outubro de 2023.

PROTOCOLO Nº 168.593 de 22/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** nos termos do contrato por instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 08/04/2022, devidamente registrado sob nº 06 e 07 (R.6 e AV.7) da presente matrícula, e consoante pedido de consolidação de propriedade

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8BZJ-65FXM-4QJ98-AC3MJ>



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Lea 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: 08423.2.0044247-90

Matrícula nº 44.247

Continuação R.10

expedido em data 14/09/2023, procede-se a este registro para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. CNIB - consulta: resultado negativo. ITBI nº 1853-2023 (valor base de cálculo: R\$ 182.000,00). FUNREJUS - Guia nº 1400000009686440-6: R\$ 364,00. Fundep: R\$ 26,51. ISS: R\$ 26,51. SELO Nº SFRII.2EVI7.M428N-azmak.1379q: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 530,38 (2.156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) [assinatura] Oficial. - EPM

AV.11-44.247, de 19 de Fevereiro de 2024.

PROTOCOLO Nº 170.669 de 17/01/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS: a requerimento datado de 08/01/2024, e consoante Termo de Quitação da Dívida, datado de 08/01/2024, expedido pela credora Wimo Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios, 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\$ 43,63. Fundep: R\$ 8,73. ISS: R\$ 8,73. SELO Nº SFRII.kEwM7.FfbYj-bqNEh.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 174,51 (630 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) [assinatura] Oficial. - FR

AV.12-44.247, de 19 de Fevereiro de 2024.

PROTOCOLO Nº 170.669 de 17/01/2024. LEILÃO PÚBLICO: a requerimento datado de 08/01/2024, e consoante documentação comprobatória, expedido pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Camargo de Oliveira, JUCESP nº 1.129; procede-se a esta averbação para fazer constar o PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO negativo sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em data de 30/11/2023. Valor mínimo: R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Demais condições: as constantes no referido documento. FUNREJUS 25%: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. SELO Nº SFRII.kE4M7.FfbYj-ZqtEh.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 87,25 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) [assinatura] Oficial. - FR

AV.13-44.247, de 19 de Fevereiro de 2024.

PROTOCOLO Nº 170.669 de 17/01/2024. LEILÃO PÚBLICO: a requerimento datado de 08/01/2024, e consoante documentação comprobatória, expedido pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Camargo de Oliveira, JUCESP nº 1.129, procede-se a esta averbação para fazer constar o SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO negativo sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em data de 22/12/2023. Valor mínimo: R\$ 103.287,34 (cento e três mil e duzentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos). Demais condições: as constantes no referido documento. FUNREJUS 25%: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. SELO Nº SFRII.kEkM7.FfbYj-4q3Eh.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 87,25 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) [assinatura] Oficial. - FR

CERTIFICADO 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, 22 de Fevereiro de 2024.

Matrícula nº 44.247, 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
- ISS (5%): R\$ 1,93
- Selos: R\$ 8,50

Total: R\$ 62,79

Documento assinado digitalmente

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFRII.wJRwP.mx4FG
SFRII.wJRwP.mx4FG-zTHJ9.1379q
https://selo.funarpen.com.br

Emitida por Mariana

****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.

Para validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8BZJ-65FXM-4QJ98-AC3MJ