



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATUBA

Rua Santos Dumont, 171, Sobreloja 8, Guaratuba, CEP 83.280-000

Telefone: (41) 3797-3264
E-mail: contato@riguaratuba.com.br

Certidão nº 73528

CERTIFICO que este documento é reprodução textual, fiel e atualizada, do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

Matrícula n. 54226.

Imóvel: Casa nº 02 (dois), do conjunto residencial denominado "Sobre as Ondas I", situado no Município e Comarca de Guaratuba, com a área construída de 57,40 m², área de serviço de 10,50 m², área comum de 18,60 m², e fração ideal do solo de 86,50 m², confrontando pela frente com a entrada de acesso ao conjunto, pelo lado direito de quem da frente olha para a casa, confronta com a casa nº 01, pelo lado esquerdo com a casa nº 03, e pelos fundos com o lote nº 26.

Proprietários: Adil Straube Medeiros, RG 434.606-8-SSP-PR, CPF 059.110.109-25, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 28.12.1963, com **Arnalda Straube Medeiros**, RG 1.524.995-SSP-PR, CPF 757.165.429-72, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua D. Pedro II, nº 383 - Centro, em Guaratuba.

Registro anterior: Matrícula nº 664, deste ofício.

R.1/54.226 - Prot. nº 83.976 de 04.06.2010. **Compra e Venda:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de São José dos Pinhais, folhas 060/062, do livro 750, em 21.12.2007, os proprietários Adil Straube Medeiros e Arnalda Straube Medeiros, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **Roberto Eugenio Olmedo Scevola**, RNE Nº W643330-C, CPF 462.658.139-00, chileno, bancário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 07.02.1987, com **Zuleika Comazzetto Olmedo Scevola**, RG 3.124.156-1-SSP-PR, CPF 550.888.809-87, brasileira, sócia-gerente, residentes e domiciliados na Rua Nunes machado, nº 1836, Rebouças, em Curitiba, pelo preço de R\$ 22.600,00 (vinte e dois mil e seiscentos reais), quitado. Consta na escritura: a) Inexigibilidade da CND/INSS; b) Certidões de feitos ajuizados; c) **Emitida a DOI**. ITBI nº 625118. Funrejus: R\$ 45,20. Custas: R\$ 452,76 (4312 VRC). Guaratuba, 08 de Junho de 2010. (a) _____ Oficial. RF

Av.2/54.226 - Prot. nº 127.573 de 25/10/2019 - **Indicação Fiscal:** A requerimento do título deste protocolo, fica averbado que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto ao Município de Guaratuba sob a Indicação Fiscal 01.018.15.0017.00027.003. Custas: R\$ 60,79 (315 VRC). Funrejus: R\$ 15,20. SELO DIGITAL Nº 3r4Tm . xwc8d . J8qQp, Controle: uPbLG . uz9C3. Guaratuba, 28 de Outubro de 2019. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). RS

Av.3/54.226 - Prot. nº 127.573 de 25/10/2019 - **Óbito:** A requerimento do título deste protocolo, instruído com certidão de óbito, fica averbado o óbito de **Zuleika Comazzetto Olmedo Scevola**, ocorrido aos 06/02/2012. Custas: R\$ 60,79 (315 VRC). Funrejus: R\$ 15,20. SELO DIGITAL Nº 3r4Tm . xwcFj . jZqQ8, Controle: soe5G . uzAf8. Guaratuba, 28

Página 1/4





REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATUBA

Rua Santos Dumont, 171, Sobreloja 8, Guaratuba, CEP 83.280-000

Telefone: (41) 3797-3264

E-mail: contato@riguaratuba.com.br

de Outubro de 2019. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). RS

R.4/54.226 - Prot. nº 127.573 de 25/10/2019 - **Partilha**: Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, folha 145, do livro 413, aos 24/10/2019, dos bens deixados pelo falecimento de Zuleika Comazzetto Olmedo Scevola, o imóvel desta matrícula foi **Partilhado** da seguinte forma: **1) 50%** a **Roberto Eugenio Olmedo Scevola**, já qualificado; **2) 25%** a **Enzo Giovanni Comazzetto Olmedo Scevola**, RG 6.335.405-8-SESP/PR, CPF 068.776.709-14, técnico em atendimento de cliente, casado pelo regime da comunhão universal de bens, aos 02/03/2016, com **Amanda Pieper**, RG 9.269.758-4-SESP/PR, CPF 071.303.829-29, analista de controladoria, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Bertoletti, Eliana, em Guaratuba; e, **3) 25%** a **Bárbara Andressa Comazzetto Olmedo Scevola**, RG 8.340.748-4-SESP/PR, CPF 082.740.929-02, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, 1.515, Ap. 309, Rebouças, em Curitiba. Título de aquisição: 1 - meação; 2 e 3 - herança. Valor atribuído: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Integram este ato: a) Certidões Fiscais e/ou dispensas; b) **Emitida a DOI**; c) GR-PR "causa mortis"; d) Inexigibilidade da CND/INSS; e) Funrejus: R\$ 140,08. Hash: 11a0.c2f7.f978.b81d.5fbf.0e85.118d.8176.c8a0.0699; de7d.5f6c.523f.248d.1690.1c0c.0f3f.22f6.6324.965d; a558.a0d9.7127.bd0d.1607.8739.c073.e26c.607c.e1dd; 17d9.9d38.78e7.9d60.8464.01bb.8748.79c8.aec9.d2ab. Custas: R\$ 832,21 (4312 VRC). SELO DIGITAL Nº Hr4Tm . zy8Fj . tLqQz, Controle: xYf5G . r7qfw. Guaratuba, 28 de Outubro de 2019. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). RS

Av.5/54.226 - Prot. nº 127.573 de 25/10/2019 - **Pacto Antenupcial**: A requerimento do título deste protocolo, fica averbado que o Pacto Antenupcial de Enzo Giovanni Comazzetto Olmedo Scevola e Amanda Pieper, foi registrado sob nº 2.366, Registro Auxiliar - deste Ofício. Custas: R\$ 3,86 (20 VRC). Funrejus: R\$ 0,96. SELO DIGITAL Nº Hr4Tm . zy85v . fTqQ3, Controle: WXo8G . Pstlu. Guaratuba, 28 de Outubro de 2019. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). RS

R.6/54.226 - Prot. nº 127.679 de 01/11/2019 - **Compra e Venda**: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Guaratuba, folhas 148, livro 413, em 24/10/2019, os proprietários Roberto Eugenio Olmedo Scevola, Enzo Giovanni Comazzetto Olmedo Scevola, Amanda Pieper e Bárbara Andressa Comazzetto Olmedo Scevola, já qualificados, **Venderam** o imóvel desta matrícula a **Helio Simão da Silva**, RG 1.631.769-1-SESP/PR, CPF 306.837.189-91, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 01/04/2019, com **Cleuza Maria da Silva**, RG 4.607.746-6-SESP/PR, CPF 556.437.449-53, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Augusto Massareto, 362, Continental, em Londrina, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), já recebido. Integram este ato: a) Inexigibilidade de CND/INSS; b) Certidões Fiscais e/ou dispensas; c) **Emitida a DOI**; d) ITBI nº 1311/2019; e) FUNREJUS: R\$ 140,00; f) Hash: c150.52a6.237f.5cbb.7554.dddb.c584.00cb.3d32.825e e 8360.1375.5fe3.773d.f591.a0a4.45d3.6d03.c373.2352. Custas: R\$ 832,21 (4312 VRC). SELO DIGITAL Nº JGUfK . Gxd5v . GyqQV, Controle: YnY8G . R2lcC. Guaratuba, 06 de Novembro de 2019. (a) _____ Ariane Godeski. - MDS

Av.7/54.226 - Prot. nº 138.168 de 24/08/2021 - **Inclusão de Numeração Predial**: A

Página2/4



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATUBA

Rua Santos Dumont, 171, Sobreloja 8, Guaratuba, CEP 83.280-000

Telefone: (41) 3797-3264

E-mail: contato@riguaratuba.com.br

requerimento do título deste protocolo, instruído com documento comprobatório, fica averbado que o imóvel desta matrícula possui a numeração predial 75. Custas: R\$ 68,36 (315,00 VRC). Funrejus: R\$ 17,09. Guaratuba, 08 de setembro de 2021.

(a) _____ Ariane Godeski. - 0551L.amDfu.UIGxv-tfo70.4iusj

R.8/54.226 - Prot. nº. 138.168 de 24/08/2021 - **Compra e Venda (SFH)**: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº. 1.4444.1604981-0, de 20/08/2021, os proprietários, Cleuza Maria da Silva e Helio Simão da Silva, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **Christiano Ribeiro do Prado Junior**, RG 4.241.572-3-SSP/PR, CPF 587.931.949-00, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Thereza Darif, 373, sob. 02, Curitiba, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), já recebido. Integram este ato: a) Inexigibilidade da CND/INSS; b) Certidões Fiscais e/ou dispensas; c) CND/Tributos; d) ITBI nº 1637/2021; e) Funrejus: 340,00; f) Hash: 9ba4.4577.a564.4fef.9931.0159.41cd.78ad.fd7a.7079. **Emitida a DOI**. Custas: R\$ 935,70 (4.312,00 VRC). Guaratuba, 08 de setembro de 2021.

(a) _____ Ariane Godeski. GOA 0551L.amDfu.blgqv-tfVq0.4iusJ

R.9/54.226 - Prot. nº. 138.168 de 24/08/2021 - **Alienação Fiduciária**: Conforme o título deste protocolo, o proprietário Christiano Ribeiro do Prado Junior, já qualificado, **Alienou em Caráter Fiduciário** o imóvel desta matrícula em favor da credora/fiduciária **Caixa Econômica Federal**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília. **Valor da dívida**: R\$ 133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos reais). Prazo de amortização: 344 (trezentos e quarenta e quatro) meses. Taxa de juros a.a.: 7.7208% Nominal - 8.0000% Efetiva. Encargo mensal: R\$ 1.387,67. Primeiro vencimento: 21/09/2021. Avaliação para público leilão: R\$ 167.000,00. Demais condições: as do contrato. Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, nos termos da Lei nº 9.514/97. FUNREJUS: Conforme ato principal. Custas: R\$ 467,85 (2.156,00 VRC). Guaratuba, 08 de setembro de 2021.

(a) _____ Ariane Godeski. GOA 0551L.amDfu.PIVxv-tft70.4iusy

Av.10/54.226 - Prot. nº. 138.168 de 24/08/2021 - **Cédula de Crédito Imobiliário (Emissão Cartular)**: Conforme o título deste protocolo, foi emitida cartularmente, com lastro no R.9, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1604981-0, Série 0821. Funrejus: não incide. Custas: R.9. Guaratuba, 08 de setembro de 2021.

(a) _____ Ariane Godeski. GOA 0551r.hBDIL.bjHM0-VmqC0.4iJkw

Av.11/54.226 - **Retificação de Ofício**: Procede-se a esta averbação, de ofício, para retificar o nome do proprietário, pois o correto é **Christiano Ribeiro do Prado Junior**. Guaratuba, 15 de setembro de 2021. (a) _____ Roxele A. Galan Sudoski. RAGS

Av.12/54.226 - Prot. nº 139.930 de 18/11/2021 - **Inclusão de Dados**: A requerimento do título deste protocolo, instruído com documento comprobatório, fica averbado que o



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATUBA

Rua Santos Dumont, 171, Sobreloja 8, Guaratuba, CEP 83.280-000

Telefone: (41) 3797-3264

E-mail: contato@riguaratuba.com.br

Conjunto Residencial Sobre as Ondas I, faz frente para a Rua Francisco Bertoletti. Custas: R\$ 68,36 (315,00 VRC). Funrejus: R\$ 17,09. Guaratuba, 08 de dezembro de 2021. (a) _____ Ariane Godeski. GOA F551V.9GqP3.vvT35-ohHcp.ejPpp

Av.13/54.226 - Prot. nº 139.930 de 18/11/2021 - **Inclusão de Dados:**A requerimento do título deste protocolo, instruído com documento comprobatório, fica averbado que o imóvel desta matrícula fica situado no Bairro Eliana. Custas: R\$ 68,36 (315,00 VRC). Funrejus: R\$ 17,09. Guaratuba, 08 de dezembro de 2021. (a) _____ Ariane Godeski. - F551V.9GqP3.vvV35-ohFoM.ejPpZ

Av.14/54.226 - Prot. nº. 149.043 de 08/03/2023 - **Consolidação da Propriedade ao Fiduciário** - A requerimento do credor do R.9, em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação do fiduciante, fica averbada a Consolidação da Propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificado. **Condição legal:** fica o proprietário fiduciário obrigado à oferta do imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº 361/2024 (R\$ 3.454,48, em 06/03/2024). FUNREJUS nº 61229210-2 (R\$ 345,45, em 05/04/2024). Valor fiscal: R\$ 172.724,21. Emitida a DOI. CNIB consultada. Custas: R\$ 530,38 (2.156,00 VRC). Guaratuba, 19 de abril de 2024. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). RS - SFRI2.K5Qhv.sOjKT-F8oeA.F551q

O referido é verdade e dou fé. Guaratuba – PR, 24 de Abril de 2024.

Documento assinado digitalmente.

