



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (DIGITAL) nº 00303257



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná
Rua Léa Vialle Cury, 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001
OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro nº 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula nº 51.417

Matinhos, 06 de Novembro de 2019

IMÓVEL: Residência nº 10 (dez), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORESTA, situado neste Município e Comarca de Matinhos, Paraná; com frente para a Rua C, e de quem da referida rua olha o imóvel, confronta do lado direito com o lote nº 09, do lado esquerdo com o lote nº 03, nos fundos com o muro/ parede da área de serviço e divisa externa do condomínio. Com a área privativa no pavimento térreo 53,12 m², área do terreno ocupada pela construção 58,57 m², possuindo área descoberta de 5,45 m² pavimento superior: com a área privativa no pavimento superior de 53,06 m², possuindo área total construída de 106,18 m², com a fração ideal do solo de 0,1108 decimais no terreno onde está construído o condomínio; contendo a referida unidade abrigo privativo destinado a garagem com capacidade para 01 (um) veículo, localizada no pavimento térreo. O referido residencial está construído sobre o lote de terreno urbano nº 02 (dois), resultante da subdivisão da quadra nº 05 (cinco), esta oriunda do desmembramento da ÁREA A2, medindo 52,85 metros de frente para a Rua C; por 10,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 01; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 03; e na linha de fundos, onde mede 52,85 metros, confronta com terrenos pertencentes às quadras nºs 02 e 03, perfazendo uma área total de 528,50 m².

PROPRIETÁRIOS: OSMAR JESUS MOLONHA, CPF 190.566.569-53, RG 009.621-SSP/DF, brasileiro, construtor, e sua esposa, IVANILDE CRESPIM MOLONHA, CPF 661.215.829-87, RG 3.529.353-1-SSP/PR, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 27/12/1980, residentes e domiciliados na Rua C, nº 669, Cohapar II, Matinhos-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.882, deste Ofício.

AV.1-51.417, de 06 de Novembro de 2019.

PROTOCOLO Nº 142.674, de 03/10/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB) - Transposição de ônus: conforme averbação nº 01 (AV.1), da matrícula nº 47.882, deste Ofício, e consoante Protocolo de indisponibilidade nº 201703.1913.00252300-IA-120, de 10/03/2017, da Central de Indisponibilidades, procede-se a esta averbação para fazer constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** de Osmar Jesus Molonha, pelo juízo da 1ª Vara do Trabalho de Araucária-PR, nos autos do processo nº 01142008520045090654, Funrejus (25): R\$ 15,20. Custas Serventia: R\$ 60,80 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - AO

AV.2-51.417, de 06 de Novembro de 2019.

PROTOCOLO Nº 142.674, de 03/10/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB) - Transposição de ônus: conforme averbação nº 02 (AV.2), da matrícula nº 47.882, deste Ofício, e consoante protocolo de indisponibilidade nº 201801.2915.00439026-IA-580, de 29/01/2018, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a **indisponibilidade dos bens** de Osmar Jesus Molonha e Ivanilde Crespim Molonha, pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Araucária-PR, nos autos do processo nº 04598200759409003, Funrejus (25): R\$ 15,20. Custas Serventia: R\$ 60,80 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - AO

AV.3-51.417, de 06 de Novembro de 2019.

PROTOCOLO Nº 142.674, de 03/10/2019. ABERTURA DE MATRÍCULA/ CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: a requerimento do título deste protocolo, procede-se a esta averbação para fazer constar a **ABERTURA** da presente matrícula, em conformidade com o disposto no artigo nº 539, inciso III, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. FUNREJUS 25%: R\$ 2,90. Custas Serventia: R\$ 11,60 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - AO

AV.4-51.417, de 09 de Agosto de 2021.

PROTOCOLO Nº 151.593, de 28/05/2021. INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB): Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 202101.1214.01448490-IA-830, de 12/01/2021, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de **IVANILDE CRESPIM MOLONHA e OSMAR JESUS MOLONHA**, pela 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá, Paraná, nos autos do processo nº 02383003120055090411, FUNREJUS 25%: R\$ 17,080. Fundep: R\$ 3,41. Custas: R\$ 68,35 (315 VRC). Emolumentos e FUNREJUS a serem pagos no ato de cancelamento ou ao final do processo. SELO DIGITAL Nº 1813795SRAA0000000027821H. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - MGAA

AV.5-51.417, de 17 de Dezembro de 2021.

PROTOCOLO Nº 155.371 de 15/12/2021. CANCELAMENTO: conforme sentença, expedido pela 01ª Vara do Trabalho da Comarca de Araucária-PR, em data de 11/06/2021, contido nos autos ETCiv- 0000281-25.2021.5.09.0654, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade mencionada na averbação nº 01 (AV.1), da presente matrícula. Custas: R\$ 68,36 (315 VRC). Fundep: R\$ 3,41. SELO DIGITAL Nº 1379V.93qP3.yeDyO-ezQ9C.az6es: R\$ 5,25. Funrejus: R\$ 17,09. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - RT

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

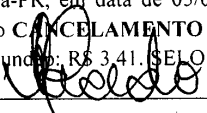
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

51.417

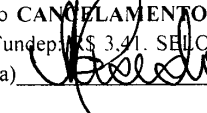
51.417

Esse documento foi assinado digitalmente por ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO - 02/04/2025 13:40

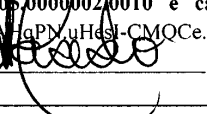
AV.6-51.417, de 17 de Dezembro de 2021.

PROTOCOLO Nº 155.371 de 15/12/2021. **CANCELAMENTO:** conforme sentença, expedido pela 02ª Vara do Trabalho da Comarca de Araucária-PR, em data de 05/04/2021, contido nos autos ETCiv - 0000081-68.2021.5.09.0411, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade mencionada na averbação nº 02 (AV.2), da presente matrícula. Custas: R\$ 68,36 (315 VRC). Fundep: R\$ 3,41. **SELO DIGITAL** Nº 1379V.93qP3.yeMyO-ezYz.az6et: R\$ 5,25. Funrejus: R\$ 17,09. O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - RT

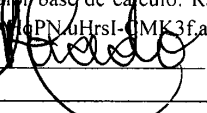
AV.7-51.417, de 17 de Dezembro de 2021.

PROTOCOLO Nº 155.371 de 15/12/2021. **CANCELAMENTO:** conforme sentença, expedido pela 03ª Vara do Trabalho da Comarca de Paranaguá-PR, em data de 30/11/2021, contido nos autos ATOrd nº 0238300-31.2005.5.09.0411, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade instituída na averbação nº 04 (AV.4), da presente matrícula. Custas: R\$ 68,36 (315 VRC). Fundep: R\$ 3,41. **SELO DIGITAL** Nº 1379V.93qP3.yeWyO-ezCUN.az6eX: R\$ 5,25. Funrejus: R\$ 17,09. O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - RT

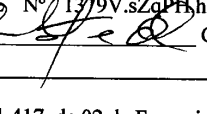
AV.8-51.417, de 25 de Fevereiro de 2022.

PROTOCOLO Nº 155.988 de 27/01/2022. **INCLUSÃO DE DADOS:** a requerimento do título deste protocolo, e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta objeto possui a **indicação fiscal nº 0110.0005.0000002.0010 e cadastro municipal nº 324965**. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,74. **SELO DIGITAL** Nº 1379V.A7qPN.uHrsI-CMOCe.azHXj: R\$ 5,95. Custas Serventia: R\$ 14,76 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA

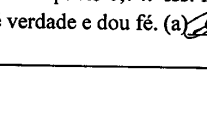
R.9-51.417, de 25 de Fevereiro de 2022.

PROTOCOLO Nº 155.988, de 27/01/2021. **COMPRA E VENDA:** conforme escritura pública de compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Matinhos, Paraná, às folhas nº 087/090, do livro nº 286-N, em data de 26/01/2022, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários Osmar Jesus Molonha e sua esposa Ivanilde Crespim Molonha, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **MICHELLY CHARLENY HUNHOFF MELNISKI MUNDEL**, CPF 037.443.519-71, RG 8.307.908-8-SSP/PR, brasileira, corretora de imóveis, e seu marido, **EDSON LUIS MUNDEL**, CPF 813.695.149-72, RG 2.814.436-SSP/PR, brasileiro, bancário, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 12/09/2014, com o pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 494, do Livro 03 - Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Matinhos, Paraná, residentes e domiciliados na Rua Apucarana, nº 723, Bom Retiro, Matinhos, Paraná, pelo preço total de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco 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; e) CNIB - consulta: resultado negativo; f) ITBI nº 395-2022 (valor base de cálculo: R\$ 85.000,00); g) Funrejus - Guia nº 48056166-1: R\$ 170,00; h) Fundep: R\$ 53,04; i) **SELO DIGITAL** Nº 1379V.A7qPN.uHrsI-CMK3f.azHX9: R\$ 5,95. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 1.060,75 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA

AV.10-51.417, de 31 de Janeiro de 2023.

PROTOCOLO Nº 163.639 de 30/01/2023. **NUMERAÇÃO PREDIAL:** a requerimento deste protocolo, e consoante certidão de logradouro / numeração predial nº 30/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Matinhos, Paraná, em data de 30/01/2023, procede-se a esta averbação para fazer constar que o **Condomínio Residencial Floresta**, o qual está situado a Residência nº 10 objeto da presente matrícula, está localizado de frente para a **Travessa Cubatão, nº 82**. Funrejus 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,74. ISS: R\$ 0,74. **SELO DIGITAL** Nº 1379V.sZqPH.hvIn2-9fxYf.ovR93. Custas Serventia: R\$ 14,76 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA

AV.11-51.417, de 02 de Fevereiro de 2023.

PROTOCOLO Nº 163.675, de 31/01/2023. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO:** a requerimento datado de 01/02/2023, e consoante certidão de logradouro - numeração predial nº 30/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Matinhos-PR, em data de 31/01/2023, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado de frente para a **Rua Graciosa, com a numeração predial 82**, e não como constou anteriormente. Permanecendo inalterados todos os demais. **FUNREJUS** 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,74. Iss: R\$ 0,74. **SELO DIGITAL** Nº 1379V.sfqPH.hzHUF-sx4k3.4zCFG. Custas Serventia: R\$ 14,76 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - DR

R.12-51.417, de 23 de Junho de 2023.

PROTOCOLO Nº 166.400 de 16/06/2023. **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, nº 1.4444.2101733-6, datado de 02/06/2023, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários, Michelly Charleny Hunhoff Melniski Mundel e seu marido Edson Luis Mundel, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **DÉBORA ADEJANE DA SILVA**, CPF

Continua na ficha 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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: 08423.2.0051417-17

Matrícula nº 51.417

Continuação R.12

043.618.319-63, RG 89070902-SSP/PR, brasileira, solteira, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Reinaldo Cheiffer, nº 75, Centro, Matinhos, Paraná, Paraná, pelo preço total de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), já recebidos da seguinte forma: a) R\$ 60.000,00 com recursos próprios; b) R\$ 230.000,00 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 13 (R.13) da presente matrícula. 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; e) CNIB - consulta: resultado negativo; f) ITBI nº 1224/2023 (valor base de cálculo: R\$ 290.000,00); g) FUNREJUS: Guia nº 56487667-0; h) Fundep: R\$ 26,51; i) ISS: R\$ 26,51. SELO Nº SFRII.bEz7-MjzV4-Hxbar.1379q: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 530,38 (2156 VRC). O referido é verdade e dou fé. Oficial. - MGAA

R.13-51.417, de 23 de Junho de 2023.

PROTOCOLO Nº 166.400 de 16/06/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Título: contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema de Financiamento de Habitação, nº 1.4444.2101733-6, datado de 02/06/2023. Devedor fiduciante: DEBORA ADEJANE DA SILVA, já qualificada. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Procede-se a este registro para fazer constar que o proprietário 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 total da dívida (financiamento): R\$ 230.000,00. Prazo de amortização: 419 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros balcão: 9,5598% (nominal a.a.) / 9,9900% (efetiva a.a.) / 0,7937% (nominal a.m.) / 0,7966 (efetiva a.m.). Taxa de juros reduzida: não se aplica (nominal a.a.) / não se aplica (efetiva a.a.) / não se aplica (nominal a.m.) / não se aplica (efetiva a.m.). Valor do encargo inicial total - Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.485,30. Valor do encargo inicial total - Taxa de Juros Reduzida: não se aplica. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2023. Valor da garantia fiduciária e para fins de venda em leilão público: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Foro: sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição onde estiver situado o imóvel. Inexigibilidade da CND do INSS dos devedores. Demais condições: as constantes no contrato. Funrejus: Vide: R.12. Fundep: R\$ 13,25. ISS: R\$ 13,25. SELO Nº SFRII.bEz7-MjzV4-Hxbar.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 265,19 (1078 VRC). O referido é verdade e dou fé. Oficial. - MGAA

AV.14-51.417, de 23 de Junho de 2023.

PROTOCOLO Nº 166.400 de 16/06/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Título: Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.2101733-6, datado em 02/06/2023. Série: 0623. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Devedor fiduciante: DEBORA ADEJANE DA SILVA, já qualificada. Valor da garantia: R\$ 320.000,00. Valor do Crédito em 02/06/2023: R\$ 230.000,00. Prazo total: 419 meses. Prazo de amortização: 419 meses. Data de vencimento do primeiro encargo: 03/07/2023. Valor total da dívida: R\$ 230.000,00. Valor total da parcela: R\$ 2.485,30. Taxa de juros: nominal 9,5598% a.a. - efetiva 9,9900% a.a.. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 9,5598% 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 18, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. SELO Nº SFRII.MJkP.FC4su-QyhJL.1379q. O referido é verdade e dou fé. Oficial. - MGAA

AV.15-51.417, de 27 de Março de 2025.

PROTOCOLO Nº 178.600 de 06/03/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS: a requerimento do título deste protocolo e consoante pedido de consolidação de propriedade e cancelamento da CCI expedido em data 05/03/2025, 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 14 (AV.14) da presente matrícula. FUNREJUS 25%: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. SELO Nº SFRII.VEPH7.EzbpH-tuqEp.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 87,25 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. Oficial. - GPN

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

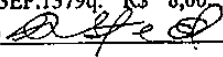
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

51.417

AV.16-51.417, de 27 de Março de 2025.

PROTOCOLO Nº 178.600 de 06/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema de Financiamento de Habitação, nº 1.4444.2101733-6, datado de 02/06/2023, devidamente registrado sob nº 12 e 13 (R.12 e R.13) da presente matrícula, e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data 05/03/2025, procede-se a este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. CNIB - consulta: resultado negativo. ITBI nº 409/2025 (valor base de cálculo: R\$ 325.325,38). FUNREJUS - Guia nº 67344125-9: R\$ 650,65. Fundep: R\$ 29,86. ISS: R\$ 29,86. SELO Nº SFR11.ZEKH7.Fpbrj-4u3EP.1379q: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 597,21 (2.156 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, 02 de Abril de 2025.

Matrícula nº 51.417, 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

SFR11.qJXsP.NUjaD

SFR11.qJXsP.NUjaD-rvzeV.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.