



Valide aqui
este documento



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 100125

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

Matrícula n. 67644.

Imóvel: Apartamento nº 22 (vinte e dois), do The Ocean Residence, 3º Piso ou 1º Pavimento tipo ou 3º Pavimento, situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, neste Município e Comarca de Guaratuba, com a área privativa de 199,442500m², área acessória de vaga vinculada dupla nº 07/08, composta por uma vaga livre e uma vaga presa, com capacidade de estacionamento de dois automóveis de porte médio, localizada no térreo, com 24,600000m², área comum de 40,761555m², perfazendo a área total construída de 264,804056m², cabendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,05322070 e quota de terreno equivalente de 70,251324m². Possuindo, ainda, direito de uso de 6,585912m² de área comum de circulação de veículos descoberta e 16,544092m² de área comum de recreação descoberta, no L. 20A, Q. 141, P. Geral.

Proprietário: The Ocean Residence Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 35.231.708/0001-38, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, 143, Guaratuba.

Registro anterior: Matrícula nº 61.815, deste Ofício.

Prot. nº 159.294 de 07/08/2024. Custas: R\$ 8,31 (30 VRC). Funrejus: R\$ 2,08. Guaratuba, 14 de agosto de 2024. (a) _____ Roxele A. Galan Sudoski. GAM - SFRI1.sEYf7.dujXz-3vUeo.F551q

Av.1/67.644 - Prot. nº 159.959 de 04/09/2024 - **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 01.003.01.0141.0020A.006. Custas: R\$ 87,26 (315,00 VRC). Funrejus: R\$ 21,81. Guaratuba, 16 de setembro de 2024. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). GAM - SFRI2.p5RWv.mrpvh-JwqTC.F551q

R.2/67.644 - Prot. nº 159.959 de 04/09/2024 - **Compra e Venda:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - sob nº. 505959-3, de 31/07/2024, a proprietária, The Ocean Residence Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **Yan Yan**, CNH 05315304689-DETRAN/PR, CPF 009.958.339-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 05/11/2004, com **Chen Jieping**, CNH 04672030470-DETRAN/PR, CPF 009.055.239-38, chineses, empresários, residentes e domiciliados na Rua Curiangos, 1082, Q39, L3, Alphaville Graciosa, Pinhais, pelo preço de R\$ 2.570.000,00 (dois milhões, quinhentos e setenta mil reais), já recebido. Integram este ato: a) Inexigibilidade da CND/INSS; b) Certidões Fiscais e/ou dispensas; c) CND/Tributos. ITBI nº 68515899 (R\$ 5.140,00, em 28/08/2024). FUNREJUS nº 63478518-2 (R\$ 5.140,00, em 07/08/2024). CNIB consultada. **Emitida a DOI.** Custas: R\$ 1.194,42 (4.312,00 VRC). Guaratuba, 16 de setembro de 2024. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). MGA - SFRI2.p58Wv.mrpvh-mw5TC.F551q



Valide aqui
este documento



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

R.3/67.644 - Prot. nº. 159.959 de 04/09/2024 - **Alienação Fiduciária:** Conforme o título deste protocolo, os proprietários Yan Yan e Chen Jieping, já qualificados, **Alienaram em Caráter Fiduciário** o imóvel desta matrícula em favor da credora/fiduciária **Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, 4781, cj. 02, Água Verde, Curitiba. **Valor da dívida:** R\$ 3.637.459,04 (três milhões, seiscentos e trinta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos). Prazo de amortização: 180 (cento e oitenta reais) meses. Taxa de juros mensal: 1,35%; CET mensal: 4,4964% CET anual: 19,5115%. Encargo mensal: R\$ 57.056,02. Primeiro vencimento: 18/10/2024. Avaliação para público leilão: R\$ 3.617.000,00. 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\$ 16,62 (60,00 VRC). Guaratuba, 16 de setembro de 2024. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). MGA - SFRI1.sE7f7.dujXz-Hvveo.F551q

Av.4/67.644 - Prot. nº. 159.959 de 04/09/2024 - **Cédula de Crédito Imobiliário:** Conforme o título deste protocolo, foi emitida, com lastro no R.3 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 505959-3, Série 2024, em que é custodiante: Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A.. Funrejus: não incide. Custas: Conforme ato principal. Guaratuba, 16 de setembro de 2024. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). RS - SFRI1.sEGf7.dujXz-rvreo.F551q

Av.5/67.644 - **Retificação de Ofício:** Procede-se a esta averbação, de ofício, para retificar o R.3 e constar que a CET mensal (taxa de juros) é de 1,4964%. Guaratuba, 24 de setembro de 2024. (a) _____ Roxele A. Galan Sudoski. RAGS

Av.6/67.644 - Prot. nº. 165.756 de 06/06/2025 - **Inclusão de Qualificação:** A requerimento do título deste protocolo, instruído com documentação comprobatória, fica averbado que Yan Yan é portadora do Passaporte Y3434114-PF/DF. Custas: R\$ 87,26 (315,00 VRC). Funrejus: R\$ 21,81. Guaratuba, 30 de junho de 2025. (a) _____ Ariane Godeski. MGA - SFRI2.A5pEv.F2IZb-z9IMn.F551q

Av.7/67.644 - Prot. nº. 165.756 de 06/06/2025 - **Inclusão de Qualificação:** A requerimento do título deste protocolo, instruído com documentação comprobatória, fica averbado que Chen Jieping é portador do Passaporte Y2704357-PF/DF. Custas: R\$ 87,26 (315,00 VRC). Funrejus: R\$ 21,81. Guaratuba, 30 de junho de 2025. (a) _____ Ariane Godeski. MGA - SFRI2.A5PEv.F2IZb-e97Mn.F551q

Av.8/67.644 - Prot. nº. 165.756 de 06/06/2025 - **Cancelamento de Alienação Fiduciária:** A requerimento do título deste protocolo, instruído com autorização da credora, fica cancelada a Alienação Fiduciária instituída no R.3 acima, em face da quitação da respectiva dívida. Custas: R\$ 174,51 (630,00 VRC). Funrejus: R\$ 43,63. Guaratuba, 30

Página2/3



Valide aqui
este documento



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 junho de 2025. (a) _____ Ariane Godeski. MGA -
SFRI2.A5JEv.F2IZb-P9mMn.F551q

Av.9/67.644 - Prot. nº. 165.756 de 06/06/2025 - **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)**: A requerimento do título deste protocolo, instruído com autorização da credora, fica cancelada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário instituída na AV.4 acima, em face da quitação da respectiva dívida. Custas: R\$ 174,51 (630,00 VRC). Funrejus: R\$ 43,63. Guaratuba, 30 de junho de 2025. (a) _____ Ariane Godeski. MGA - SFRI2.A52Ev.F2IZb-m9LMn.F551q

R.10/67.644 - Prot. nº. 165.756 de 06/06/2025 - **Dação em Pagamento**: Por Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Curitiba, folhas 058, livro 1506-E, em 27/05/2025, os proprietários Yan Yan e Chen Jieping, já qualificados, **Deram em Pagamento** o imóvel desta matrícula em favor de **Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A**, já qualificado. Valor atribuído: R\$ 1.988.284,04 (um milhão, novecentos e oitenta e oito mil e duzentos e oitenta e quatro reais e quatro centavos). Integram este ato: a) Inexigibilidade de CND/INSS; b) Certidões Fiscais e/ou dispensas; c) **Emitida a DOI**. ITBI nº 29266/2025 (R\$ 39.765,68, em 05/06/2025). FUNREJUS nº 68647121-0 (R\$ 3.976,57, em 27/05/2025). CNIB consultada. Custas: R\$ 1.194,42 (4.312,00 VRC). Guaratuba, 30 de junho de 2025. (a) _____ Ariane Godeski. MGA - SFRI2.A56Ev.F2IZb-s9dMn.F551q

Certifico mais, que se encontra protocolizado, neste Ofício, sob nº. 166350, datado de 02/07/2025, um(a) Arresto, vinculada a matrícula supracitada, e que o título mencionado já foi examinado, faltando somente o cumprimento das Exigências apontadas na Diligência nº. 5670 para que os atos solicitados sejam praticados.

O referido é verdade e dou fé. Guaratuba – PR, 23 de julho de 2025.

Certidão: R\$ 38,55
Buscas : R\$ 2,49
ISS: R\$ 1,25
25% Funrejus: R\$ 10,26
Fundep: R\$ 2,05
Selos RI2: R\$ 8,00
Selos RI3: R\$ 0,75
Total: R\$ 63,35

Documento assinado digitalmente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPGM7-E4XB8-HKYZR-WWRXC>