



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 119410

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

Matrícula nº. 65650.

Imóvel: Casa nº 02 (dois), do Condomínio Residencial Deus É Fiel II, situado na Rua Guarujá, neste Município e Comarca de Guaratuba, com a área total construída de 79,88m², área construída exclusiva de 78,88m², área construída comum 1,00m², área não construída de uso privativo de 115,12m², fração ideal do solo de 0,500, correspondente a área do terreno de 195,00m², no L. 19, Q. 23, P. Vila Balneária Eliana.

Proprietário: Anderson Teodoro da Silva, RG 9.443.173-5-SESP/PR, CPF 049.741.329-97, construtor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 27/09/2017, com **Belonice**

Alessi da Silva, RG 8.101.278-4-SESP/PR, CPF 035.535.019-01, corretora de imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guarujá, 52, Vila Balneária Eliana, Guaratuba.

Registro anterior: Matrícula nº 16.166, deste ofício.
Prot. nº 143.092 de 04/05/2022. Custas: R\$ 7,38 (30 VRC). Funrejus: R\$ 1,85. Guaratuba, 26 de maio de 2022. (a) _____ Roxele A. Galan Sudoski. RAGS - F551J.xaqPj.vNhjY-JhLpP.ejsv

Av.1/65.650 - Prot. nº 148.145 de 20/01/2023 - **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 01.021.15.0023.00019.003. Custas: R\$ 77,49 (315,00 VRC). Funrejus: R\$ 19,37. Guaratuba, 26 de janeiro de 2023. (a) _____ Ariane Godeski. THTL - F551V.pnqPX.Z6Tsl-VfXh5.ejF7k

R.2/65.650 - Prot. nº. 148.145 de 20/01/2023 - **Compra e Venda (SFH):** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, sob nº 10180800808, de 16/01/2023, os proprietários, Anderson Teodoro da Silva e Belonice Alessi da Silva, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **Márcio Antonio Sommer Dias**, RG 8840155-7-SESP/PR, CPF 781.095.150-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 18/08/2000, com **Josiane de Oliveira Dias**, RG 7798112-8-SESP/PR, CPF 044.400.049-62, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Oscar Renaud, 442, Iguaçú, Araucária, pelo preço de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) já recebido. Integram este ato: a) Inexigibilidade da CND/INSS; b) Certidões Fiscais e/ou dispensas; c) CND/Tributos; d) ITBI nº 106/2023 (R\$ 4.205,00, em 20/01/2023). FUNREJUS nº 153993731-8 (R\$ 1.160,00, em 24/01/2023). CNIB consultada. **Emitida a DOI.** Custas: R\$ 1.060,75 (4.312,00 VRC). Guaratuba, 26 de janeiro de 2023. (a) _____ Ariane Godeski. THTL - F551V.pnqPX.Z6Hsl-Vfzrf.ejF7G

R.3/65.650 - Prot. nº. 148.145 de 20/01/2023 - **Alienação Fiduciária:** Conforme o título deste protocolo, os proprietários, Anderson Teodoro da Silva e Belonice Alessi da Silva já qualificados, **Alienaram em Caráter Fiduciário** o imóvel desta matrícula em favor da credora/fiduciária **Itaú Unibanco S.A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São



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

Paulo - SP, na praça Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal. **Valor da dívida:** R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais). Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros a.a.: 11.1158% Nominal - 11.7% Efetiva. Encargo mensal: R\$ 5.784,07. Primeiro vencimento: 16/02/2023. Avaliação para publico leilão: R\$ 580.000,00. 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\$ 530,38 (2.156,00 VRC). Guaratuba, 26 de janeiro de 2023. (a) _____ Ariane Godeski. THTL - F551V.pnqPX.Z6Hsl-VfDxR.ejF7r

Av.4/65.650 - Prot. nº 158.430 de 21/06/2024 - **Averbação Premonitória (art. 828, CPC)** - A requerimento do interessado, fica averbado sobre a matrícula deste imóvel que foi ajuizada a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, autuado sob nº 16862-85.2024.8.16.0001, perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Curitiba, em que é requerente Itaú Unibanco S.A. e requerida Josiane de Oliveira Dias e outros. Valor da causa: R\$ 6.169.070,93 (seis milhões e cento e sessenta e nove mil e setenta reais e noventa e três centavos). Funrejus: nº 63043618-6 (R\$ 7.322,48, em 15/07/2024). Custas: R\$ 358,33 (1.293,60). Guaratuba, 19 de julho de 2024. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). GAM - SFRI2.D52ev.dh49z-vA4JT.F551q

Av.5/65.650 - Prot. nº. 167.561 de 28/08/2025 - **Consolidação da Propriedade ao Fiduciário** - A requerimento do credor do R.3, 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 Itaú Unibanco S.A., já qualificada. **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 839/26 (R\$ 11.600,00, em 27/04/2026). FUNREJUS nº 75170867-8 (R\$ 1.160,00, em 19/05/2026). Emitida a DOI. CNIB consultada. Custas: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC). Guaratuba, 25 de maio de 2026. (a) _____ Rafael Scholze (Oficial Substituto). RS - SFRI2.P5sfv.F2X4I-bTUWL.F551p

O referido é verdade e dou fé. Guaratuba – PR, 26 de maio de 2026.

Documento assinado digitalmente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKGDQ-7NQ77-AYWX3-9768M>