



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 91974

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

Matrícula n. 52009.

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 02 (dois), da quadra nº 454 (quatrocentos e cinquenta e quatro), da planta "JARDIM ESTORIL II", situado no Município e Comarca de Guaratuba-Pr, medindo 14,00 metros de frente para o lado par da Rua Catarina Benett, por 32,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua observa o imóvel, com o lote nº 03, pela lateral esquerda confrontando com o lote nº 01, tendo 14,00 metros na linha de fundos onde confronta com o lote nº 06, perfazendo a área total de 448,00 m2, sem benfeitorias, distante 14,00 metros da esquina da Rua São José dos Pinhais.

**PROPRIETÁRIA:IMOBILIÁRIA TUPY SOCIEDADE LTDA,** CNPJ/MF nº 00.287.152/0001-17, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Carlos de Carvalho, nº 68, 1º andar, Centro, em Curitiba-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5.036 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais-PR.

**OBSERVAÇÃO:** As omissões quanto à perfeita caracterização do imóvel, foram supridas pelas partes no título que originou a presente matrícula, de acordo com o item 16.2.7.1 (Provimento 60/2005) do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná, as quais assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.

R.1/52.009 - Prot. nº 78.934 de 12.12.2008. **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Guaratuba-PR, folhas nºs 089/091, do livro nº 0274, em data de 10.12.2008, a outorgante vendedora Imobiliária Tupy Sociedade Ltda, já mencionada, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula em favor de **JUSTUS INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 77.186.914/0001-13, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Visconde do Rio Branco, nº 828 - Centro, em Curitiba-PR; pelo preço total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), já recebidos. 1) Consta na escritura: a) Cláusula "ad corpus", nos termos do art. 500, parágrafo 3º, do Código Civil Brasileiro; b) certidões de feitos ajuizados em nome da vendedora; c) emitida a DOI pelo tabelionato. 2) Apresentado: a) Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 041362008-14001011, em nome da vendedora; b) certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da vendedora; c) Guia de ITBI nº 411543; d) Guia de Funrejus de R\$ 80,00. Custas: R\$ 452,76 (4312 VRC). Dou fé. Guaratuba, 12 de Dezembro de 2008. (a) \_\_\_\_\_ Oficial. RF

Av.2/52.009 - Prot. nº. 80.186 de 08/05/2009 - **EDIFICAÇÃO:** A requerimento firmado em data de 06.05.2009, pela proprietária Justus Incorporações e Empreendimentos Ltda , já

Página1/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAALD-YXDZP-73NEM-3LWWG>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAALD-YXDZP-73NEM-3LWWG>

qualificada anteriormente, e consoante habite-se expedido pela Divisão de Saneamento e Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal de Guaratuba-PR, sob nº. 170/2007, em data de 18.12.2007, os quais ficam devidamente arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula foi **EDIFICADA uma residência em alvenaria, com área construída de m<sup>2</sup> 149,52 m<sup>2</sup>**. Apresentou CND/INSS nº. 165842008-14001011, devidamente validada por este Ofício. ART do CREA-PR nº. 2007155840-0. FUNREJUS: R\$ 240,49 (duzentos e quarenta reais e quarenta e nove centavos). Custas: R\$ 226,80 (2.160 VRC). O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 12 de Maio de 2009. (a) \_\_\_\_\_ Oficial. - AGZ

R.3/52.009 - Prot. nº 80.408 de 03/06/2009. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de bem Imóvel, com "Caráter de Escritura Pública", com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 15/05/2009, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária Justus Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula em favor de **DOL EMPREENDIMENTOS EM MANUTENÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 07.451.269/0001-33, com sede à Rua 24 de Maio, nº 627, Estância Pinhais, em Pinhais-PR. Valor da compra e venda: R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). Apresentaram: a) Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 342882009-14001011, devidamente validada por esta Serventia; b) Certidão Conjunta negativa de débitos relativos aos tributos Federais à dívida ativa da União, código de controle nº 3879.41B5.66D6.6149, devidamente validada por esta Serventia; c) Certidão de feitos ajuizados; d) Declaração do outorgado comprador, que tem conhecimento da existência de ações cíveis distribuídas nesta Comarca de Guaratuba-PR; e) Guia de ITBI nºs 528196 e 528197; f) Funrejus no valor de R\$ 346,00. **Emitida a DOI por esta Serventia.** Custas: R\$ 452,76 (4312 VRC). Dou fé. Guaratuba, 05 de Junho de 2009. (a) \_\_\_\_\_ Oficial. CCB.-

R.4/52.009 - Prot. nº 80.408 de 03/06/2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de bem Imóvel, com "Caráter de Escritura Pública", com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 15/05/2009, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, também denominada devedora fiduciante, **DOL EMPREENDIMENTOS EM MANUTENÇÃO LTDA**, já qualificada anteriormente, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel constante da presente matrícula em favor da credora fiduciária, **ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, com sede social à Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 750, 15º andar, Bairro do Itaim, em São Paulo-SP. A devedora fiduciante se declara devedora da credora fiduciária quanto ao percentual que falta amortizar, de acordo com **cota 128, do grupo 3002, 43,0246%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 56,9754%, cuja dívida, é de **R\$ 122.979,02 (cento e vinte e dois mil, novecentos e setenta e nove reais e dois centavos)** correspondendo ao saldo de 93 (noventa e três) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela previsto para 10/06/2009, com correção no termos do contrato. Apresentaram: a) Certidão Negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 559512009-14001011,



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAALD-YXDZP-73NEM-3LWWG>

devidamente validada por esta Serventia; b) Certidão Conjunta negativa de débitos relativos aos tributos Federais à dívida ativa da União, código de controle nº 27EC.4800.FA90.84CC, devidamente validada por esta Serventia. Custas: R\$ 226,90 (2161 VRC). Dou fé. Guaratuba, 07 de Maio de 2009. (a)\_\_\_\_\_ Oficial. CCB.-

Av.5/52.009 - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:** Procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a data correta do registro efetuado sob nº 4 (R-4), é de **05.06.2009**. Custas: Nihil. Dou fé. Guaratuba, 08 de Junho de 2009. (a)\_\_\_\_\_ Oficial. AGZ

Av.6/52.009 - Prot. nº 114.716 de 06/06/2017 - **Alteração da Razão Social:** A requerimento firmado, instruído com documentos comprobatórios, fica averbado que a credora passou a denominar-se **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda**. Custas: R\$ 10,92 (60 VRC). Funrejus: R\$ 2,73. SELO DIGITAL Nº FVphZ . 55nFj . etqQV, Controle: YnG5G . OalYZ. Guaratuba, 28 de Junho de 2017. (a)\_\_\_\_\_ Marcus V. do Amaral. (Substituto). RS

Av.7/52.009 - Prot. nº 114.716 de 06/06/2017 - **Cessão de Crédito:** Conforme Instrumento Particular de Cessão de Crédito Objeto de Alienação Fiduciária com Transferência de Todos os Direitos de Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 28/10/2016, fica averbado que a credora, Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda, já qualificada, cedeu os créditos do R.4 para **Mapfre Seguros Gerais S.A.**, CNPJ 61.074.175/0001-38, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 14.261, Ala A, Vila Gertrudes, em São Paulo-SP. Valor atribuído: R\$ 31.481,43 (trinta e um mil quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e três centavos). FUNREJUS: R\$ 62,96. Custas: R\$ 352,35 (1936 VRC). SELO DIGITAL Nº fVphZ . 4anJQ . kGqQh, Controle: oVNMG . FINAG. Guaratuba, 28 de Junho de 2017. (a)\_\_\_\_\_ Marcus V. do Amaral. (Substituto). RS

Av.8/52.009 - Prot. nº 135.160 de 05/04/2021 - **Indisponibilidade de Bens:** Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 202104.0515.01560142-IA-041, de 05/04/2021, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Dol Empreendimentos em Manutenção Ltda pelo juízo da 4ª Vara do Trabalho de Curitiba, nos autos do processo nº 00014007020175090004. Custas: R\$ 68,36 (315 VRC). Funrejus: R\$ 17,09, a ser pago no ato de cancelamento ou ao final - Ofício nº 301/2021. Guaratuba, 06 de abril de 2021. (a)\_\_\_\_\_ Rafael Scholze (Substituto). MDS 0185515SRAA0000000098721Q

R.9/52.009 - Prot. nº 150.204 de 03/05/2023 - **Penhora** - Conforme termo de penhora, de 17/02/2023, extraído dos autos ATOrd 0001400-70.2017.5.09.0004, da 4º Vara do Trabalho de Curitiba, em que é reclamante Enoch da Fonseca Melo Junior e reclamado Dol Empreendimentos em Manutenção Ltda e outros, fica registrada a **Penhora** do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 367.704,00. Custas: R\$ 318,23 (1.293,60 VRC). Funrejus: R\$ 735,41 (pagamento no final da liquidação - Ofício nº 467/2023). Guaratuba, 04 de maio de 2023. (a)\_\_\_\_\_ Rafael Scholze (Substituto). RS - SFRI2.v5Pcv.dajfG-7QQeG.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

O referido é verdade e dou fé. Guaratuba – PR, 11 de março 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/SAALD-YXDZP-73NEM-3LWWG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

