



Matrícula n.º 56.383

Matinhos, 12 de Agosto de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 211 (duzentos e onze), localizado no 2º pavimento (2º andar), do Bloco A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS PRAIAS, situado na Rua Moreira Sales nº 1401, neste Município e Comarca de Matinhos-PR, no lado esquerdo de quem da Rua Joaquim Alves Machado olha o prédio, confrontando com os apartamentos nºs 209 e 212, com área total privativa construída de 41,11 m²; área de sacada de 4,315 m², área de uso comum coberta de 5,7358 m², área de uso comum descoberta de 2,3653 m², área de uso exclusivo descoberto 12,50 m², área do terreno de 43,5391 m², com a fração ideal de solo correspondente a 0,0140 m². Possuirá sala de jantar/estar, cozinha, área de serviço, sacada, 01 banheiro, 02 quartos, área de circulação. O referido condomínio está construído sobre o lote de terreno urbano nº 01-A (um - A), oriundo da unificação dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, da quadra 16, da planta de desmembramento do lote nº 04, Gleba nº 03, Colônia Jacarandá, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 60,00 metros de frente para Rua Moreira Sales, por 53,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua Moreira Sales olha para o imóvel a Rua Joaquina Alves Machado, pelo lado esquerdo com a Rua Humaitá, e na linha de fundos onde mede 60,00 metros confronta com terras de Wanderlei de Freitas Mesquita, perfazendo a área de 3.120,09 m².

PROPRIETÁRIO: J & P EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 37.713.224/0001-50, com sede em Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1015, Caioba, em Matinhos-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.911 deste Ofício.

AV.1-56.383, de 12 de Agosto de 2022.

PROTOCOLO Nº 159.714 de 01/08/2022. **ABERTURA DE MATRÍCULA/INCORPORAÇÃO:** a requerimento datado de 01/08/2022, procede-se a esta averbação para fazer constar a **ABERTURA** da presente matrícula, em conformidade com o disposto no Art. 539, inciso III, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **FUNREJUS 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,74. ISS: R\$ 0,74. SELO DIGITAL** Nº 1379V.qYqPk.fy4sI-dLWt7.az2qd. Custas Serventia: R\$ 14,76 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - RT

AV.2-56.383, de 09 de Novembro de 2022.

PROTOCOLO Nº 160.987 de 19/09/2022. **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 **inscrição imobiliária nº 0119.0016.000001A.0022 e cadastro municipal nº 350680. FUNREJUS 25%: R\$ 3,69. Fundep: R\$ 0,74. ISS: R\$ 0,74. SELO DIGITAL** Nº 1379J.4mqP5.c3rjY-fHM6u.Ebrpb. Custas Serventia: R\$ 14,76 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - CR

R.3-56.383, de 09 de Novembro de 2022.

PROTOCOLO Nº 160.987 de 19/09/2022. **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 197/200, do livro nº 298-N, em data de 15/09/2022, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, J & P Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **CASA DO ENCANADOR GUARATUBA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 23.912.858/0001-28, com sede na Avenida Visconde do Rio Branco, nº 450, Brejatuba, Guaratuba, Paraná, pelo preço total de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), já recebidos. Integram o presente ato: a) CND-INSS e tributos federais - código de controle nº D4A3.7CA6.7CC5.0DC5. Data da emissão: 10/08/2022. Data de validade: 06/02/2023; b) Certidões de tributos fiscais estaduais; c) Certidões de tributos fiscais municipais; d) CNIB - consulta: resultado negativo; e) ITBI nº 2767-2022 (valor base de cálculo: R\$ 130.000,00); f) FUNREJUS - Guia nº 52028469-6: R\$ 260,00; g) Fundep: R\$ 53,04; h) ISS: R\$ 53,04; i) SELO DIGITAL Nº 1379V.fUqPp.tNMsI-hm56X.Eb2Dt: R\$ 5,95; j) Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 1.060,75 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - CR

R.4-56.383, de 09 de Dezembro de 2022.

PROTOCOLO Nº 162.726 de 06/12/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Títulos: contrato por instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário - CCB - número 1083715, datado em 17/11/2022; Termo Aditivo de Re-Retificação à Cédula de Crédito Bancário nº 1083715, datada de 08/12/2022. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL (SICOOB SUL)**, CNPJ 05.888.589/0001-20, com sede na Rua Benjamin Lins nº 610, Batel, Curitiba-PR. Emitente: **CASA DO ENCANADOR ITAPOA LTDA.,** CNPJ 40.574.614/0001-00, com sede em Rua Sergio Lago nº 430, Cambiju, Sala 02, Itapoá-SC. Avalista/Garantidora/Devedora: Casa do Encanador Guaratuba Eireli, já qualificada. A proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, na qualidade de Avalistas/Garantidora/Devedora, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do credor, para garantia da dívida confessada junto ao mesmo, com fundamento no art. 22, da Lei Federal nº 9.514/1997 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo

Continua no verso

Continuação da Matrícula 56.383.R.4

Ficha 1 - verso

único, da citada lei, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que os fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. Características da Operação de Crédito: Natureza - Empréstimos - Capital de Giro; Valor contratado: R\$ 312.043,73; Número de Parcelas: 60; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da primeira Parcela: 16/01/2023; Prazo Total da Operação: 61 meses; Forma de Pagamento: Débito na Conta - 494615; Data de Vencimento da Operação: 15/12/2027; Praça e local de Pagamento: Guaratuba-PR. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,5000% a.m. / 6,1677% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 0,66% a.m. / 8,28% a.a.. Informações Complementares: Valor Total Devido: R\$ 313.543,73; Valor Liberado: R\$ 300.000,00 (95,68%); Total de Despesas: R\$ 13.543,73 (4,32%), sendo: Tarifas: R\$ 1.500,00 (0,48%); IOF + IOF Adicional: R\$ 5.503,01 (1,76%); Seguro: R\$ 6.540,72 (2,09%), se contratado. Foro: Comarca de Curitiba-PR. Inexigibilidade da CND do INSS da devedora. Demais condições: as constantes no referido contrato. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 26,51. ISS: R\$ 26,51. SELO DIGITAL Nº 1379V.hkqPx.jY9sl-eRaDv.feqRs: R\$ 5,95. Custas Serventia: R\$ 530,38 (2156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - PR

AV.5-56.383, de 01 de Agosto de 2025.

PROCOLO Nº 181.651, de 31/07/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS: a requerimento do título deste protocolo e consoante termo de quitação, datado de 03/07/2025, expedido pela credora Cooperativa de Crédito Sul - Sicoob Sul, já qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO instituída no registro nº 04 (R.4) da presente matrícula. FUNREJUS 29%: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. SELO Nº SFR11.mEec7.4JbVT-X94Eu.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 87,25 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - CR

R.6-56.383, de 01 de Agosto de 2025.

PROCOLO Nº 181.651, de 31/07/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO: conforme escritura pública de dação em pagamento, lavrada no 8º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, as folhas nº 14/17, do livro nº 1597-N, em data de 17/06/2025, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, Casa do Encanador Guaratuba Ltda, já qualificada, TRANSFERIU o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de dação em pagamento, para COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 254.300,68 (duzentos e cinquenta e quatro mil, e trezentos reais, e sessenta e oito centavos). Integram a este ato: a) CND-INSS e tributos federais - código de controle nº 3949.E780.B582.4A67. Data da emissão: 05/02/2025. Validade: 04/08/2025; b) Certidões de tributos fiscais estaduais; c) Certidões de tributos fiscais municipais; d) CNIB - consulta: resultado negativo; e) ITBI nº 1285-2025 (valor base de cálculo: R\$ 254.300,68); f) FUNREJUS - Guia nº 68972842-6: R\$ 508,60; g) Fundep: R\$ 59,72; h) ISS: R\$ 59,72. SELO Nº SFR11.mE4c7.4JbVT-p9uEu.1379q: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 1.194,42 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - CR

Continuação da Matrícula 56.383.R.4

Ficha 1 - verso

único, da citada lei, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que os fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. Características da Operação de Crédito: Natureza - Empréstimos - Capital de Giro; Valor contratado: R\$ 312.043,73; Número de Parcelas: 60; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da primeira Parcela: 16/01/2023; Prazo Total da Operação: 61 meses; Forma de Pagamento: Débito na Conta - 494615; Data de Vencimento da Operação: 15/12/2027; Praça e local de Pagamento: Guaratuba-PR. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,5000% a.m. / 6,1677% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100,00%; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 0,66% a.m. / 8,28% a.a.. Informações Complementares: Valor Total Devido: R\$ 313.543,73; Valor Liberado: R\$ 300.000,00 (95,68%); Total de Despesas: R\$ 13.543,73 (4,32%), sendo: Tarifas: R\$ 1.500,00 (0,48%); IOF + IOF Adicional: R\$ 5.503,01 (1,76%); Seguro: R\$ 6.540,72 (2,09%), se contratado. Foro: Comarca de Curitiba-PR. Inexigibilidade da CND do INSS da devedora. Demais condições: as constantes no referido contrato. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 26,51. ISS: R\$ 26,51. SELO DIGITAL Nº 1379V.hkqPx.jY9sl-eRaDv.feqRs: R\$ 5,95. Custas Serventia: R\$ 530,38 (2156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - PR

AV.5-56.383, de 01 de Agosto de 2025.

PROCOLO Nº 181.651, de 31/07/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS: a requerimento do título deste protocolo e consoante termo de quitação, datado de 03/07/2025, expedido pela credora Cooperativa de Crédito Sul - Sicoob Sul, já qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO instituída no registro nº 04 (R.4) da presente matrícula. FUNREJUS 29%: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. SELO Nº SFR11.mEec7.4JbVT-X94Eu.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 87,25 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - CR

R.6-56.383, de 01 de Agosto de 2025.

PROCOLO Nº 181.651, de 31/07/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO: conforme escritura pública de dação em pagamento, lavrada no 8º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, as folhas nº 14/17, do livro nº 1597-N, em data de 17/06/2025, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, Casa do Encanador Guaratuba Ltda, já qualificada, TRANSFERIU o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de dação em pagamento, para COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL - SICOOB SUL, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 254.300,68 (duzentos e cinquenta e quatro mil, e trezentos reais, e sessenta e oito centavos). Integram a este ato: a) CND-INSS e tributos federais - código de controle nº 3949.E780.B582.4A67. Data da emissão: 05/02/2025. Validade: 04/08/2025; b) Certidões de tributos fiscais estaduais; c) Certidões de tributos fiscais municipais; d) CNIB - consulta: resultado negativo; e) ITBI nº 1285-2025 (valor base de cálculo: R\$ 254.300,68); f) FUNREJUS - Guia nº 68972842-6: R\$ 508,60; g) Fundep: R\$ 59,72; h) ISS: R\$ 59,72. SELO Nº SFR11.mE4c7.4JbVT-p9uEu.1379q: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 1.194,42 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - CR