



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná

Rua Francisco Brener, n.º 186 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 453-1039

OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO



Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula n.º 16.608

Matinhos, 19 de Abril de 2004

IMÓVEL: Residência "D", do "CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA I", situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com a área construída útil de 67,86 m², área construída total de 80,00 m², ocupando no solo uma área de 38,6375 m², área não construída de uso exclusivo de 7,20 m², área não construída de uso comum de 29,1625 m², correspondendo a uma quota do terreno de 75,00 m², e a fração ideal do solo de 0,2500 do terreno. O referido conjunto encontra-se construído sobre o lote de terreno n.º 1050, da quadra n.º 54, da planta "BALNEÁRIO RIVIERA", situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 12,00 metros de frente para uma rua projetada, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote n.º 1048, pelo lado esquerdo, confronta com o lote n.º 1052, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote n.º 1051, todos da mesma quadra e planta, perfazendo a área total de 330,00 m², de forma retangular. Indicação Fiscal: 3C.032.054.1050.0004.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ KARWOWSKI, CPF 088.493.909-04, RG 685.736/SSP-PR, representante comercial, e sua mulher, SONIA MARIA KARWOWSKI, CPF 768.365.179-68, RG 1.540.348/SSP-PR, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 05/09/1970, residentes e domiciliados na Rua Estados Unidos, n.º 1793, em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 18.997, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR.

R.1-16.608, de 19 de Abril de 2004.

PROTOCOLO N.º 23.534 de 19/02/2004. COMPRA E VENDA: conforme escritura pública de compra e venda da nua propriedade e do usufruto vitalício, lavrada na 8.ª Serventia Notarial do Município e Comarca de Curitiba-PR, Tabelião Oséas Ribas Ferreira Júnior, as fls. n.º 037/040, do livro n.º 0574-N, em data de 16/02/2004, procede-se a este registro para fazer constar que os co-proprietários, Luiz Karwowski e sua mulher, Sonia Maria Karwowski, CPF 768.365.179-68. RG 1.540.348/SSP-PR, brasileira, do lar, **VENDERAM A NUA PROPRIEDADE DE 1/4 (um quarto)** do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **FELIPE BRASIL FELÍCIO**, CPF 055.398.519-19, RG 6.302.876-2/SSP-PR, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, nascido em data de 07/02/1988, residente e domiciliado na Rua Luiz Leopoldo Landal, n.º 916 - Novo Mundo, em Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), incluindo neste o valor do usufruto vitalício do imóvel objeto da presente matrícula, já recebidos. Apresentou certidão com carimbo da Secretaria do Patrimônio da União, onde consta que o imóvel constante na presente matrícula **NÃO** se trata de **TERRENO DE MARINHA**. Os vendedores declaram na referida escritura que não se acham vinculados como empregadores a qualquer Instituição de Previdência Social, tendo livre disposição de seus bens. ITBI n.º 00231/2004. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 42,00. D.O.I. emitida pelo Tab.. Custas Serventia: R\$ 226,80 (2160 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - AO

R.2-16.608, de 19 de Abril de 2004.

PROTOCOLO N.º 23.534 de 19/02/2004. COMPRA E VENDA: conforme escritura pública de compra e venda da nua propriedade e do usufruto vitalício, lavrada na 8.ª Serventia Notarial do Município e Comarca de Curitiba-PR, Tabelião Oséas Ribas Ferreira Júnior, as fls. n.º 037/040, do livro n.º 0574-N, em data de 16/02/2004, procede-se a este registro para fazer constar que os co-proprietários, Luiz Karwowski e sua mulher, Sonia Maria Karwowski, ambos já qualificados, **VENDERAM O USUFRUTO VITALÍCIO DE 1/4 (um quarto)** do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **RITA DE CASSIA COELHO FELÍCIO**, CPF 356.675.089-15, RG 1.983.054/SSP-PR, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 10/07/1982, com LOURIVAL BRASIL FELÍCIO, residente e domiciliada na Rua Francisco Derosso, n.º 5300 - bloco K - ap. 01, em Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), incluindo neste o valor da nua-propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, já recebidos. Apresentou certidão com carimbo da Secretaria do Patrimônio da União, onde consta que o imóvel constante na presente matrícula **NÃO** se trata de **TERRENO DE MARINHA**. Os vendedores declaram na referida escritura que não se acham vinculados como empregadores a qualquer Instituição de Previdência Social, tendo livre disposição de seus bens. ITBI n.º 00231/2004. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 42,00. D.O.I. emitida pelo Tab.. Custas Serventia: R\$ 112,87 (1074 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - AO

AV.3-16.608, de 20 de maio de 2004.

RETIFICAÇÃO: conforme reapresentação da escritura pública de compra e venda da nua propriedade e do usufruto vitalício, lavrada na 8.ª Serventia Notarial do Município e Comarca de Curitiba-PR, Tabelião Oséas Ribas Ferreira Júnior, as fls. n.º 037/040, do livro n.º 0574-N, em data de 16/02/2004, procede-se a esta averbação para fazer constar que quando dos registros n.ºs 01 e 02, da presente matrícula, por lapso constou erroneamente que o nu-proprietário, Felipe Brasil Felício e a usufruituária, Rita de Cássia Coelho Felício, adquiriram a parte ideal de 1/4 da nua-propriedade e do usufruto vitalício do imóvel objeto da presente matrícula, respectivamente,

Continue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHKRU-WHMEP-7WEU8-BQK7E>



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 16.608.AV.3

Ficha 1 - verso

quando o certo, correto e verdadeiro é: o nu-proprietário, **FELIPE BRASIL FELÍCIO** adquiriu a totalidade da **NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula e a usufrutuária, **RITA DE CASSIA COELHO FELÍCIO** adquiriu a totalidade do **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto da presente matrícula, ficando inalterados todos os demais termos. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - AO

AV.4-16.608, de 19 de novembro de 2014.

PROTOCOLO Nº 116.135 de 02/10/2014. **RENÚNCIA DE USUFRUTO**: conforme escritura pública de renúncia de usufruto, lavrada na 8ª Serventia Notarial do Município e Comarca de Curitiba-PR, Tabelião Oséas Ribas Ferreira Júnior, fls. nº 024, do livro nº 1.237-N, em data de 13/06/2014, procede-se a esta averbação para fazer constar que a usufrutuária, Rija de Cassia Coelho Felício, casada com Lourival Brasil Felício, já qualificada, **RENUNCIOU** ao usufruto vitalício instituído no registro nº 02 (R-2) da presente matrícula. Guias ITCMD's "doações" devidamente quitadas. FUNREJUS recolhido pelo Tabelionato. Custas Serventia: R\$ 286,66 (1.825 VRC). SELO DIGITAL Nº 19eHO . D49Et . 4vDng. Controle: zHKLI . 8VDN. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - JMS

R.5-16.608, de 19 de novembro de 2014.

PROTOCOLO Nº 116.133 de 02/10/2014. **COMPRA E VENDA**: conforme escritura pública de compra e venda, lavrada na 8ª Serventia Notarial do Município e Comarca de Curitiba-PR, Tabelião Oséas Ribas Ferreira Júnior, fls. nº 030/031, do livro nº 1.237-N, em data de 13/06/2014, procede-se a este registro para fazer constar que o proprietário, Felipe Brasil Felício, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **LILIANE CRISTINA COELHO**, CPF 022.306.419-05, RG 6.885.677-9/SSP-PR, brasileira, solteira, maior, historiadora, residente e domiciliada na Rua Doutor Lauro Wolff Valente, nº 126, Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), já recebidos. O vendedor declara na referida escritura que não se acha vinculado como empregador a nenhuma Instituição de Previdência Social, tendo livre disposição de seus bens. Foram apresentadas todas as certidões de feitos ajuizados e as certidões fiscais, na conformidade da Lei nº 7.433, de 18/12/1985, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, e do Provimento nº 165, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, certidão com carimbo da secretaria do patrimônio da união, onde consta que o imóvel constante na presente matrícula não se trata de terreno de marinha. ITBI nº 1.398/2014 (Base de Cálculo: R\$ 52.000,00). FUNREJUS recolhido pelo Tabelionato. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 676,98 (4.312 VRC). SELO DIGITAL Nº 19eHO . D4Aet . 484ng. Controle: zuKLI . 8QDh. O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - JMS

R.6-16.608, de 30 de Março de 2021.

PROTOCOLO Nº 150.419, de 23/03/2021. **COMPRA E VENDA**: conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 0010204404, datado de 05/03/2021, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, Liliane Cristina Coelho, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **ALESSANDRO VEIGA DE ASSIS**, CPF 004.985.089-00, RG 8.029.953-2-SESP/PR, brasileiro, analista de compras, e sua esposa **ADRIANA APARECIDA HERNANDES VEIGA DE ASSIS**, CPF 876.434.489-49, RG 5.150.661-8-SESP/PR, brasileira, funcionária pública municipal, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 22/12/2007, residentes e domiciliados na Rua Paulo Setubal, nº 5.165, sobrado 04-B, Boqueirão, Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), já recebidos da seguinte forma: a) R\$ 49.800,00 com recursos próprios dos compradores; b) R\$ 199.200,00 através do financiamento concedido pelo credor, Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, nas condições mencionadas no registro nº 07 (R.7) da presente matrícula. Integram a este ato: a) Inexistência da CND-INSS; b) Certidões de tributos fiscais federais - dispensadas; c) Certidões de tributos fiscais estaduais - dispensadas; d) Certidões de tributos fiscais municipais - dispensadas; e) CNIB - código hash: 1) 2363. 0839. 620a. 1c66. fcca. 9e4f. fb5a. a244. 1c65. 3f52; 2) ee86. 3993. e9a4. d008. e14c. 0ee0. 5c91. bd6b. 4e6c. 6dd3; f) ITBI nº 851/2021 (valor base de cálculo: R\$ 249.000,00); g) FUNREJUS: Isento; h) Fundep: R\$ 46,78; i) SELO DIGITAL Nº 1813795CVAA00000001914219: R\$ 5,25. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 935,70 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - DR

R.7-16.608, de 30 de Março de 2021.

PROTOCOLO Nº 150.419, de 23/03/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Título: contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 0010204404, datado de 05/03/2021. Devedores fiduciários: **ALESSANDRO VEIGA DE ASSIS** e sua esposa **ADRIANA APARECIDA HERNANDES VEIGA DE ASSIS**, já qualificados. Credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, em favor do credor, para garantia da dívida confessada junto à 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, os fiduciários tornaram-se possuidores direto 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, e os fiduciários, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. Valor dos recursos do financiamento: R\$ 199.200,00. Valor total do financiamento: R\$ 199.200,00. Condições do financiamento: a) Taxa de juros sem bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690% / Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% / Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756% / Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 360 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 05/04/2021; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,27%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 05/03/2051. Valor total do

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHKRU-WHMEP-7WEU8-BQK7E>



Valide aqui
este documento



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

Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 2 Rubrica:

Matrícula n.º 16.608

Continuação R.7

encargo mensal: R\$ 1.824,84. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 250.000,00. Inexibibilidade da CND do INSS dos devedores. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 23,39. SELO DIGITAL N° 1813795CVAA0000001915217: R\$ 5,25. Custas Serventia: R\$ 467,85 (2.156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - DR

Av.8-16.608, de 11 de dezembro de 2025.

PROTOCOLO N° 184.167 de 26/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: nos termos do contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, n° 0010204404, datado de 05/03/2021, e registrado sob n° 06 (R.6) e n° 07 (R.7) da presente matrícula e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data de 25/11/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97. Integram o presente ato: ITBI n° 2352-2025 (valor base de cálculo: R\$ 250.000,00; FUNREJUS - Guia n° 72384049-2: R\$ 500,00; Fundep: R\$ 29,86; ISS: R\$ 29,86. SELO N° SFR12.P5JNv.RxaRN-64dDd.1379q; R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - EPM

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73.
MATINHOS, 17 de dezembro de 2025.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.P5JNv.RxaRN-64dDd.1379q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Observação: Esta certidão reflete a realidade jurídica do imóvel de um dia útil anterior à presente data (art. 656-BL, §2º do CNFE).
Esta certidão é válida por 30 dias.

16.608

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHKRU-WHMEP-7WEU8-BQK7E>