



Valide aqui este documento



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

Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula n.º 54.356

Matinhos, 25 de Agosto de 2021

**IMÓVEL:** Unidade n.º 01 (um), do **RESIDENCIAL EL SHADAY**, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR; localizada de frente para a Rua H (São Patricio), com a numeração predial n.º 135, sendo a unidade centralizada no meio do lote, de frente para as unidades n.ºs 02 e 03. Possui área total construída de 46,97 m², 12,00 m² de área de estacionamento. Somando-se a esta área, 28,77 m² de área de jardins e calçadas de uso privativo, totalizando uma área global de 87,74 m². Fração ideal de solo e partes comuns de 0,28. O referido condomínio está construído sobre o lote de terreno urbano n.º 14, da quadra E, oriundo do desmembramento do lote n.º 17-B, oriundo da planta de desmembramento do terreno rural constituído pelo lote n.º 17, do imóvel Rio da Onça, situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 13,00 metros de frente para a Rua H, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote n.º 13, pelo lado esquerdo confronta com o lote n.º 15, e na linha de fundos onde mede 13,00 metros confronta com o lote n.º 04, perfazendo a área total de 312,50 m².

**PROPRIETÁRIA:** V3 INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 34.676.854/0001-04, com sede na Rua Passeio das Palmeiras, n.º 361, Caiobá, Matinhos-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 49.664 deste Ofício.

AV.1-54.356, de 25 de Agosto de 2021.

**PROTOCOLO Nº152.202 de 01/07/2021. ABERTURA DE MATRÍCULA/ CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** a requerimento datado de 25/06/2021, 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\$ 3,25. Fundep: R\$ 0,65. SELO DIGITAL Nº pJL27.Y9O5I: R\$ 5,25. Custas Serventia: R\$ 13,02 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - RT

AV.2-54.356, de 20 de Outubro de 2021.

**PROTOCOLO Nº 154.079 de 14/01/2021. 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 n.º 047A.000E.0000014.0001 e cadastro municipal n.º 342173**. FUNREJUS 25%: R\$ 3,25. Fundep: R\$ 0,65. SELO DIGITAL Nº 1379r.hDDIL.aTVVE XaNz8.0Zbly:R\$ 5,25. Custas Serventia: R\$ 13,02 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - RT

R.3-54.356, de 20 de Outubro de 2021.

**PROTOCOLO Nº 154.079 de 14/10/2021. COMPRA E VENDA:** conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação, n.º 1.4444.1647738-3, datado de 06/10/2021, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, V3 Incorporadora Ltda, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **THAILAN DOS SANTOS MOTTA**, CPF 087.630.199-57, CNH 07265044088-DETRAN/PR, brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Nilza Gelinsky de Faria, n.º 456, casa C, Planta Deodoro, Piraquara-PR, pelo preço total de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), já recebidos da seguinte forma: a) R\$ 32.000,00 com recursos próprios; b) R\$ 128.000,00 por financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nas condições do financiamento mencionadas no registro n.º 04 (R.4) da presente matrícula. Integram a este ato: a) CND-INSS e tributos federais: código de controle: 500B.6E39.D0E3.6EC3 com validade até dia 24/04/2022; b) Certidões de tributos fiscais estaduais e municipais - dispensadas; c) CNIB - consulta: resultado negativo; d) ITBI n.º 3107-2021 (valor base de cálculo: R\$ 160.000,00); e) FUNREJUS: Isento; f) Fundep: R\$ 23,39; g) SELO DIGITAL Nº 1379V.NCqP8.rkh35-IMK3f.azMsb: R\$ 5,25. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 467,85 (2.156 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - RT

R.4-54.356, de 20 de Outubro de 2021.

**PROTOCOLO Nº 154.079 de 14/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Título: contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação, n.º 1.4444.1647738-3, datado de 06/10/2021. Devedor fiduciante: **THAILAN DOS SANTOS MOTTA**, já qualificado. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. O proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, em favor da credora, para garantia da dívida confessada junto à mesma, com fundamento no art. 22, da Lei Federal n.º 9.514/1997 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e o fiduciante, enquanto adimplente, assegurado a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 128.000,00

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7JQQ-SZZKC-JQG93-4JPWC>

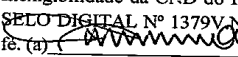
54.356



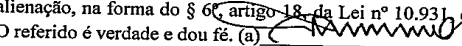
Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula 54.356.R.4

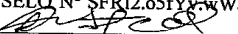
Ficha 2 - verso

(cento e vinte e oito mil reais). Prazo total: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros balcão: 7,7208% (nominal) e 8,0000% (efetiva). Taxa de juros reduzida: 7,3474% (nominal) e 7,5999% (efetiva). Valor do encargo inicial total (taxa de juros balcão): R\$ 976,63. Valor do encargo inicial total (taxa de juros reduzida): R\$ 943,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/10/2021. Valor da garantia fiduciária: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foro: sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição onde estiver situado o imóvel. Inexigibilidade da CND do INSS do devedor. Demais condições: as constantes no referido contrato. Funrejus: Isento. Fundep: R\$ 11,70. SELO DIGITAL Nº 1379v.NCqP8.rk935-IMQCe.azMss: R\$ 5,25. Custas Serventia: R\$ 233,92 (1.078 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - RT


AV.5-54.356, de 20 de Outubro de 2021.

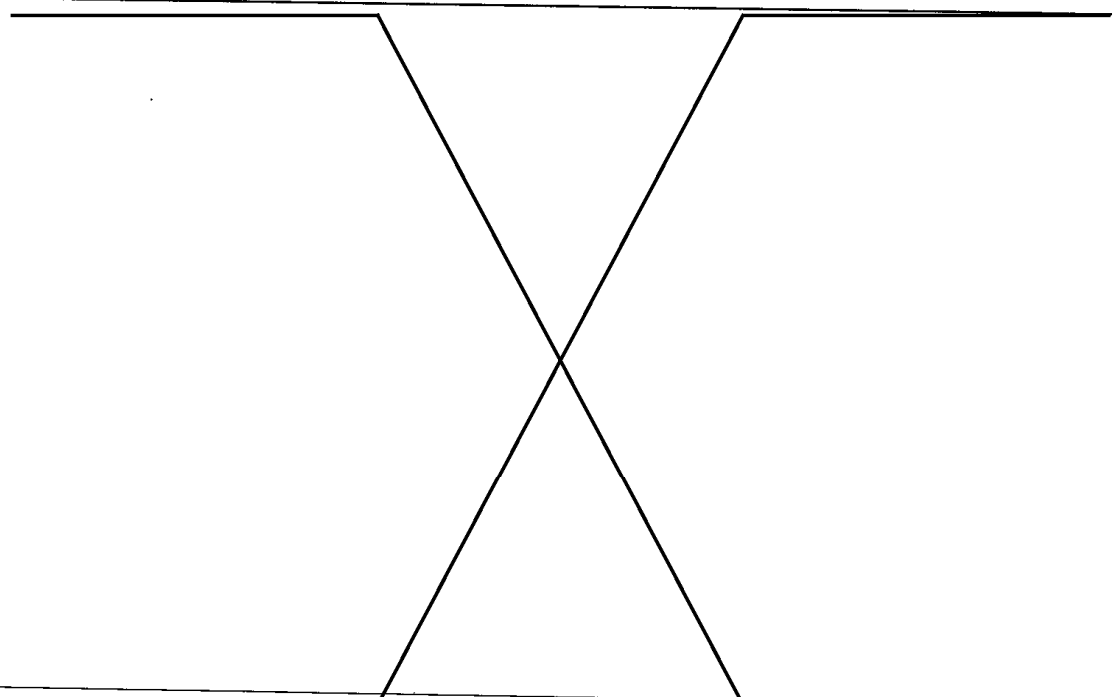
**PROTOCOLO Nº 154.079** de 14/10/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Título: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - nº 1.4444.1647738-3, Série 1021, datado de 06/10/2021. Devedor fiduciante: **THAILAN DOS SANTOS MOTTA**, já qualificado. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor da garantia: R\$ 160.000,00. Valor do Crédito em 06/10/2021: R\$ 128.000,00. Prazo total: 360 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Data de vencimento do primeiro encargo: 18/10/2021. Valor total da dívida: R\$ 128.000,00. Valor total da parcela: R\$ 976,63. Taxa de juros: 7,7208% (nominal) a.a. e 8,0000% a.a. (efetiva). Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7,7208% a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Demais condições: as constantes no contrato. Custas agregadas ao registro da alienação, na forma do § 6º, artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. SELO DIGITAL Nº 1379r.hDDIL.3TbVE-XqLt8.0ZbIF: R\$ 5,25. O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - RT

Av.6-54.356, de 18 de março de 2026.

**PROTOCOLO Nº 186.107** de 04/03/2026. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**: a requerimento do titular deste protocolo e consoante requerimento de consolidação de propriedade e cancelamento da CCI expedido em data 26/01/2026, pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** instituída na averbação nº 05 (AV.5) da presente matrícula. Funrejus 25%: R\$ 21,81. Fundep: R\$ 4,36. ISS: R\$ 4,36. SELO Nº SFRI2.o5fYv.wWar3-vEeD6.1379q: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 87,25 (314,98 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - ACO

Av.7-54.356, de 18 de março de 2026.

**PROTOCOLO Nº 186.107** de 04/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: nos termos do contrato por instrumento particular de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 144441647738, e registrado sob nº 04 (R.4) na presente matrícula e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data de 26/01/2026, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. Integram o presente ato: ITBI nº 125/2026 (valor base de cálculo: R\$ 169.959,20); FUNREJUS - Guia nº 73577282-4: R\$ 339,92; Fundep: R\$ 29,86; ISS: R\$ 29,86. SELO Nº SFRI2.o5GYv.wWar3-rEyD6.1379q: R\$ 8,00. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - ACO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7JQQ-SZKC-JQG93-4JPWC>

**C E R T I F I C O** e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia,  
raída nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73.  
TINHOS, 24 de março de 2026.



Valide aqui  
este documento



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.

\_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7JQQ-SZZKC-JQG93-4JPWC>

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

