



Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula n.º 16.237

Matinhos, 22 de Janeiro de 2004

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 1-A-4 (um "A", quatro), oriundo da subdivisão do lote n.º 1-A, este resultante da unificação dos lotes n.ºs 01, 02, 03 e 04, da Quadra n.º 08 (oito), da Planta "JARDIM INAJÁ", situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR, medindo 5,85 metros de frente para Avenida Matinhos, por 29,10 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote n.º 1-A-5, pelo lado esquerdo com o lote n.º 1-A-3, e na linha de fundos, onde mede 5,85 metros, confronta com o lote n.º 25, perfazendo a área total de 170,235 m², contendo uma residência geminada em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos, perfazendo a área construída total de 161,80 m². Indicação Fiscal: 3C.037.008.01A4.0001.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO FERNANDO SOVIERZOSKI, CPF 001.962.829-34, RG 88.947/PR, comerciante, e sua mulher, IZALTINA BATISTA SOVIERZOSKI, CPF 034.196.399-29, RG 664.237-3/PR, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, em data de 05/02/1955, residentes e domiciliados na Rua Padre Osvaldo Gomes, n.º 577 - Guabirubá, em Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 28.793, da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Guaratuba-PR.

R.1-16.237, de 22 de Janeiro de 2004.

PROTOCOLO N.º 22.439 de 17/12/2003. COMPRA E VENDA. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada na Serventia Notarial do Município e Comarca de Guaratuba-PR, Tabelião Edjalme Guillen Junior, às fls. n.º 042/043, do livro n.º 0225, em data de 03/12/2003, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários, Francisco Fernando Sovierzoski e sua mulher, Izaltina Batista Sovierzoski, ambos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ALDO DE MATTOS SABINO**, CPF 115.465.149-53, portador da cédula de identidade profissional n.º 9621/OAB-PR, advogado, casado pelo regime de comunhão de bens, em data de 13/01/1955, com **ARANY DE MELO SABINO**, CPF 690.088.339-72, RG 392.389/PR, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Clementino Paraná, n.º 77 - ap. 104 - Água Verde, em Curitiba-PR, e **VALDOMIRO PERSCH**, CPF 191.334.720-68, RG 6000696937/RS, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 06/04/1984, com **SARA TALITA PERSCH**, CPF 428.096.659-15, RG 97002173002/CE, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vicente Jeronasso n.º 516 - Boa Vista, em Curitiba-PR, pelo preço total de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), já recebidos. Os vendedores declaram na referida escritura que não são empregadoras, nem produtoras rurais, não estando sujeitas às leis da Previdência Social vigentes. ITBI n.º 00016/2004. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 30,00. D.O.I. emitida pelo Tab.. Custas Serventia: R\$ 452,76 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé.

(a) Oficial. - AO

R.2-16.237, de 11 de Janeiro de 2011.

PROTOCOLO: N.º 81.208 de 29/11/2010. COMPRA E VENDA: conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato n.º 100.2000.131.016.136-1, datado de 23/11/2010, procede-se a este registro para fazer constar que os proprietários, Aldo de Mattos Sabino e sua mulher Arany de Melo Sabino e Valdomiro Persch e sua mulher, Sara Talita Persch, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula para **NILSEYMONN KAYON WOLCOFF**, CPF 605.839.819-84, RG 7.523.606-9-SSP-PR, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado na Rua João Tschannerl, n.º 49, Mercês, em Curitiba-PR; pelo preço total de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), já recebidos da seguinte forma: a) R\$ 40.000,00 com recursos próprios e b) R\$ 130.000,00 por financiamento concedido pelo credor, Banco Santander (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, CEP 04543-011, nas condições do financiamento mencionadas no registro n.º 03 (R-3) da presente matrícula. Os vendedores declaram no referido contrato que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto sujeitos às obrigações previdenciárias pertinentes ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados dos Cartórios Distribuidores da Justiça Federal e Justiça do Trabalho, na conformidade da Lei n.º 7.433, de 18/12/1985, do Decreto n.º 93.240, de 09/09/1986, e do Provimento n.º 165, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Certidão negativa de débitos n.º 3517/2010, expedida em data de 29/11/2010, pela Prefeitura Municipal de Matinhos-PR. ITBI n.º 2191/2010. FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 340,00. Custas Serventia: R\$ 452,76 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - MF

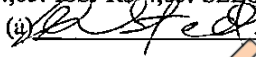
R.3-16.237, de 11 de Janeiro de 2011.

PROTOCOLO: N.º 81.208 de 29/11/2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Título: conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato n.º 100.2000.131.016.136-1, datado de 23/11/2010. Devedor fiduciante: **NILSEYMONN KAYON WOLCOFF**, já qualificado. Credor, fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado. Procede-se a este registro para fazer constar que o proprietário e devedor fiduciante, **ALIENOU**

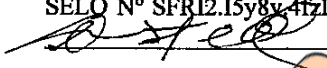
Continua no verso

FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário, em garantia de dívida confessada junto ao mesmo. Valor da dívida/financiamento: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Condições para pagamento da dívida: Prazo do contrato: 240 meses. a) Número de parcelas de Amortização: 240 (duzentos e quarenta meses) meses; b) Taxa de juros: 10,02% a.a. (nominal), 10,50% a.a. (efetiva), 0,83% (mensal descapitalizada). Valor da Parcela de Amortização: R\$ 541,67. Valor da parcela dos juros: R\$ 1.086,17. Valor do prêmio de Seguro MIP - morte e invalidez permanente: R\$ 22,10. Valor do prêmio de seguro DFI - danos físicos do imóvel: R\$ 17,00. Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A: R\$ 25,00. Valor total da prestação mensal: R\$ 1.691,94. Razão de decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC) R\$ 4,53. Tipo do financiamento: parcelas atualizáveis. Dia do mês dos reajustamentos, designados como data base do contrato: 23 (vinte e três). Se parcelas atualizáveis, é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia da assinatura do contrato. Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança. Valor da avaliação para fins de seguro DFI (Danos físicos no imóvel) e eventual leilão extrajudicial: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foro: da Comarca de Matinhos-PR. Os vendedores declaram no referido contrato que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto sujeitos às obrigações previdenciárias pertinentes ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. Demais condições: as constantes no contrato. Dispensado do recolhimento do Funrejus conforme item 13, da Instrução Normativa 02/1999, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Custas Serventia: R\$ 225,85 (2150 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MF

R.4-16.237, de 03 de Novembro de 2023.

PROTOCOLO Nº 169.192 de 31/10/2023. **PENHORA**: conforme auto de penhora e depósito, lavrado em data de 22/08/2023, expedido pelo Juízo de Direito da Comarca de Matinhos-PR, contida nos autos de execução fiscal nº 0001656-45.2022.8.16.0116, em que é exequente **MUNICÍPIO DE MATINHOS**, e executado **NILSEYMONN KAYON WOLCOFF**, procede-se a este registro para fazer constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Depositário Fiel: Município de Matinhos. Valor da causa: R\$ 3.602,61. Emolumentos e Funrejus a serem pagos no ato de cancelamento ou ao final do processo, conforme regulamenta o art. 555, do CN/PR. FUNREJUS: R\$ 7,20. Fundep: R\$ 4,65. ISS: R\$ 4,65. SELO Nº SFRII.317pP.MdBYM-VUeEZ.1379q. Custas Serventia: R\$ 92,99 (378 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - EPM

R.5-16.237, de 05 de maio de 2026.

PROTOCOLO Nº 187.355 de 29/04/2026. **PENHORA**: conforme auto de penhora, lavrado em data de 16/04/2026, expedido pela Vara Cível e Anexo da Comarca de Matinhos, contida nos autos de execução fiscal nº 0001641-37.2026.8.16.0116, em que é exequente **MUNICÍPIO DE MATINHOS**, e executado **NILSEYMONN KAYON WOLCOFF**, já qualificado, procede-se a este registro para fazer constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Depositário Fiel: Município de Matinhos. Valor da causa: R\$ 10.642,04 (dez mil e seiscentos e quarenta e dois reais e quatro centavos). Emolumentos e Funrejus a serem pagos no ato de cancelamento ou ao final do processo, conforme regulamenta o art. 555, do CN/PR. Funrejus: R\$ 21,29. Fundep: R\$ 5,24; ISS: R\$ 5,24. SELO Nº SFRI2.I5y8y.4fzIO-mLf46.1379p: R\$ 8,00. Custas Serventia: R\$ 104,71 (378,00 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - ACO