



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 112069

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

Matrícula nº. 57710.

Imóvel: Apartamento Duplex n. 503 (quinhentos e três), localizado no Quinto Pavimento, do "Edifício Hallas III", situado na Rua Gabriel de Lara, no Município e Comarca de Guaratuba, o qual possui a área do apartamento de 76,32 m² (5º pavimento), área do apartamento de 30,08 m² (6º pavimento), área de garagem de 22,16 m², correspondente a 02 (duas) vagas de garagem, área comum de 14,445 m², área correspondente ou global (computável) de 143,005 m², área de terraço (não computável) de 46,24 m², fração ideal do solo de 0,086 ou 55,04 m², no L17-A, Q35, Geral.

Proprietário: Construtora Araujo Costa Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.122.395/0001-84, com sede em Praça Alexandre Mafra, nº 230, 1º andar, Centro, em Guaratuba.

Registro anterior: Matrícula nº 47.059, deste ofício. Guaratuba, 25 de setembro de 2013.

Marcus V. do Amaral (Substituto).

Av.1/57.710 - Prot. nº 99.819 de 11/12/2013 - **Indicação Fiscal:** A requerimento do título deste protocolo, fica averbado que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto ao Município de Guaratuba sob a Indicação Fiscal 01.005.01.0035.0017A.016. Custas: R\$ 8,46 (60 VRC). Guaratuba, 23 de Dezembro de 2013.
(a) _____ Marcus V. do Amaral (Substituto). ACSG

R.2/57.710 - Prot. nº 99.819 de 11/12/2013 - **Compra e Venda:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, folha 26, livro 336, em 04/12/2013, a proprietária Construtora Araujo Costa Ltda, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **Elizete Martins lensue**, RG 16.548.077-SSP/SP, CPF 247.768.368-31, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Gabriel de Lara, s/nº, Ap. 503, Centro, em Guaratuba, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), já recebido. Integram este ato: a) CND/INSS e Tributos Federais, validadas; b) Certidões de Feitos Ajuizados, Fiscais e/ou dispensas; c) **Emitida a DOI**; d) ITBI nº 2102345150; e) FUNREJUS: R\$ 500,00. Custas: R\$ 607,99 (4312 VRC). Guaratuba, 23 de Dezembro de 2013. (a) _____ Marcus V. do Amaral (Substituto). ACSG

R.3/57.710 - Prot. nº 113.476 de 07/03/2017 - **Alienação Fiduciária:** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 14.0725.606.0000433-40, e Termo de Constituição de Garantia, datados de 12/01/2017, a garantidora, **Elizete Martins lensue**, já qualificada, **alienou em Caráter Fiduciário** o imóvel desta matrícula em favor da credora/fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

Página1/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAEG2-7Y4P7-ERY4W-ZMU7A>



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

quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, por dívida contraída pela emitente, **Victor Eliequim lensue Eireli - ME**, CNPJ nº 07.267.736/0001-70, com sede na Estrada Anta Gorda - Área "A", SN- Matrícula 6413, Zona Rural, em Reserva-PR. **Valor da dívida:** R\$ 1.155.000,00 (um milhão cento e cinquenta e cinco mil reais). Prazo de amortização: 48 meses. Taxa de juros a.a.: 21,69900% a.a. Encargo mensal: R\$ 35.024,11. Primeiro vencimento: 22/03/2017. Avaliação para publico leilão: R\$ 700.000,00. Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquela, nos termos da Lei nº 9.514/97. Integram o ato: a) Inexigibilidade de CND-INSS; b) FUNREJUS: R\$ 2.310,00. Custas: R\$ 392,39 (2156 VRC). SELO DIGITAL Nº lJnF9 . R5ovM . m5qQ8, Controle: sowvG . VCExr. Guaratuba, 15 de Março de 2017. (a) _____ Marcus V. do Amaral (Substituto). RS

Av.4/57.710 - Prot. nº 117.258 de 04/12/2017 - **Cancelamento de Alienação Fiduciária:** A requerimento do título deste protocolo, instruído com autorização da credora, fica cancelada a Alienação Fiduciária instituída no R.3 acima, em face da quitação da respectiva dívida. Custas: R\$ 114,66 (630 VRC). Funrejus: R\$ 28,66. SELO DIGITAL Nº nutfE . 8b6u3 . 8ZqQz, Controle: xYvLG . UvCVw. Guaratuba, 14 de Dezembro de 2017. (a) _____ Marcus V. do Amaral - Substituto - MVA

R.5/57.710 - Prot. nº 117.258 de 04/12/2017 - **Alienação Fiduciária:** Conforme o título deste protocolo, a proprietária, Elizete Martins Lensue, já qualificada, **Alienou em Caráter Fiduciário** o imóvel desta matrícula em favor da credora/fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada. **Valor da dívida:** R\$ 845.598,42 (oitocentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos). Prazo de amortização: 72 (setenta e dois) meses. Taxa de juros a.m.: 1,55000 % efetiva. Encargo mensal: R\$ 19.574,15. Primeiro vencimento: 24/12/2017. Avaliação para publico leilão: R\$ 700.000,00. Demais condições: as do contrato. Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, nos termos da Lei nº 9.514/97. FUNREJUS: R\$ 1.721,80. Custas: R\$ 784,78 (4312 VRC). SELO DIGITAL Nº wutfE . 8b6JQ . cNqQ3, Controle: WXeMG . JHw3n. Guaratuba, 14 de Dezembro de 2017. (a) _____ Marcus V. do Amaral - Substituto

Av.6/57.710 - Prot. nº. 165.702 de 04/06/2025 - **Consolidação da Propriedade ao Fiduciário** - A requerimento do credor do R.5, em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação do fiduciante, fica averbada a Consolidação da Propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta matrícula a **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada. **Condição legal:** fica o proprietário fiduciário obrigado à oferta do imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. ITBI nº45/2026 (R\$ 14.000,00, em 11/02/2026). FUNREJUS nº 73047392-3 (R\$ 1.400,00, em 26/01/2026). Emitida a DOI. CNIB consultada. Custas: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC). Guaratuba, 04 de fevereiro de 2026. (a) _____ Rafael Scholze (Oficial Substituto). RS - SFR12.W5s7v.sE3JL-bfUla.F551q



Valide aqui
este documento

RI

**REGISTRO
DE IMÓVEIS DE
GUARATUBA**

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, 04 de fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAEG2-7Y4P7-ERY4W-ZMU7A>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.ripar.org/e-validador o CNS: **08.353-5**

e o código de verificação do documento: **86E1BT**

Consulta disponível por 30 dias