



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 105671

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

Matrícula nº. 66310.

Imóvel: Casa nº 02 (dois), do Condomínio Capri, situado na Rua Assunção, neste Município e Comarca de Guaratuba, com a área construída exclusiva de 94,38 m², área comum não construída de uso privativo da unidade de 105,66 m², fração ideal do solo de 0,050 (50%), correspondente a área do terreno de 200,04 m², no L. 20, Q. 01, P. Jardim Nereidas IV.

Proprietário: Domenico Marchese, RG 1.917.921-4-SESP/PR, CPF 462.409.189-20, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Pato Branco, 870, casa 03, Eliana, Guaratuba.

Registro anterior: Matrícula nº 18.647, deste Ofício.

Prot. nº. 148.157 de 23/01/2023. Custas: R\$ 7,38 (30 VRC). Funrejus: R\$ 1,85. Guaratuba, 03 de fevereiro de 2023. (a) _____ Rafael Scholze (Substituto). GAM - F551J.QeqPU.z6YjY-4Ienw.ejvfW

Av.1/66.310 - Prot. nº 149.638 de 31/03/2023 - **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 01.017.43.0001.00020.003. Custas: R\$ 77,49 (315,00 VRC). Funrejus: R\$ 19,37. Guaratuba, 18 de abril de 2023. (a) _____ Rafael Scholze (substituto). GAM - SFRI2.H5ctv.mN4HG-HCpJD.F551q

R.2/66.310 - Prot. nº 149.638 de 31/03/2023 - **Compra e Venda:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Guaratuba, folhas 087, livro 0473, em 03/02/2023, o proprietário Domenico Marchese, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **Lucas Massoni de Oliveira**, RG 125281478-SESP/PR, CPF 087.005.719-70, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 09/12/2022, com **Samela e Silva Ferreira Massoni**, RG 126675291-SESP/PR, CPF 111.750.839-09, técnica em enfermagem, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Strobach Filho, 520, casa 05, Tatuquara, Curitiba, pelo preço de R\$ 624.500,00 (seiscentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais), já recebido. Integram este ato: a) Inexigibilidade de CND/INSS; b) Certidões Fiscais e/ou dispensas; c) **Emitida a DOI**; d) Intermediado pelo CRECI F-36310. ITBI nº 321/2023 (R\$ 12.490,00, em 27/03/2023). FUNREJUS nº 54205177-6 (R\$ 1.249,00, em 03/02/2023). CNIB consultada. Custas: R\$ 1.060,75 (4.312,00 VRC). Guaratuba, 18 de abril de 2023. (a) _____ Rafael Scholze (substituto). GAM - SFRI2.H5Ftv.mN4HG-JCpJD.F551q

R.3/66.310 - Prot. nº. 149.638 de 31/03/2023 - **Alienação Fiduciária:** Conforme o título

Página1/3



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

deste protocolo, os proprietários Lucas Massoni de Oliveira e Samela e Silva Ferreira Massoni, já qualificados, **Alienaram em Caráter Fiduciário** o imóvel desta matrícula em favor do credor/fiduciário Domenico Marchese, já qualificado. **Valor da dívida:** R\$ 474.500,00. Prazo de amortização: 16 (dezesesseis) meses. Encargo mensal: R\$ 30.000,00. Primeiro vencimento: 04/03/2023. Avaliação para publico leilão: R\$ 624.500,00. 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: Conforme ato principal. Custas: R\$ 530,38 (2.156,00 VRC). Guaratuba, 18 de abril de 2023. (a) _____ Rafael Scholze (substituto). GAM - SFRI2.H54tv.mN4HG-KCRJD.F551q

Av.4/66.310 - Prot. nº. 161.317 de 08/11/2024 - **Consolidação da Propriedade ao Fiduciário** - A requerimento do credor do R.3, de 10/10/2025, 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 Domenico Marchese, já qualificado. **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 nº 30092/2025 (R\$ 12.490,00, em 24/09/2025). FUNREJUS nº 71321661-2 (R\$ 1.249,00, em 09/10/2025). Emitida a DOI. CNIB consultada. Custas: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC). Guaratuba, 17 de outubro de 2025. (a) _____ Rafael Scholze (Oficial Substituto). RS - SFRI2.e5Trv.FHwPa-TKnsT.F551q

Av.5/66.310 - Prot. nº 161.317 de 08/11/2024 - **Casamento:** A requerimento do título deste protocolo, instruído com certidão de casamento, fica averbado que Domenico Marchese casou-se pelo regime da **Separação Convencional de bens**, em 03/03/2023, com **Luciana de Almeida Dias**, RG 50451909-SESP/PR, CNH 02960342223-DETRAN/PR, CPF 154.777.888-10, brasileira, nutricionista. Custas: R\$ 87,26 (315,00 VRC). Funrejus: R\$ 21,81. Guaratuba, 17 de outubro de 2025. (a) _____ Rafael Scholze (Oficial Substituto). RS - SFRI2.e5Hrv.FHwPa-9KwsT.F551q

Av.6/66.310 - Prot. nº. 161.317 de 08/11/2024 - **Pacto Antenupcial:** A requerimento do título deste protocolo, fica averbado que o Pacto Antenupcial de Domenico marchese e Luciana de Almeida Dias, foi registrado sob nº 2.890, Registro Auxiliar - deste Ofício. Custas: R\$ 5,54 (20,00 VRC). Funrejus: R\$ 1,38. Guaratuba, 17 de outubro de 2025. (a) _____ Rafael Scholze (Oficial Substituto). RS - SFRI1.zEAD7.FyzKh-xnM4b.F551q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ3VD-BNCP4-SF5ZV-95WQ3>



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, 20 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ3VD-BNCP4-SF5ZV-95WQ3>