

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Antonina — Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

Romilda Borges Lemos

Oficial Titular

MATRICULA N.º 8.269

RUBRICA

IMÓVEL: Composto pelo imóvel situado na rua Ermelindo de Leão nº55, centro, nesta cidade e Comarca de Antonina, medindo 221,54m2, contendo uma casa pré-fabricada - em alvenaria, corrada, coberta com telhas eternit, medindo 69,00m2 de área construída, e uma edícula em alvenaria com 15,25m2, totalizando 84,25m2 de área edificada; dentro dos seguintes limites, divisas, metragens e confrontações: **FRENTE:** mediu uma distância linear de 7,60 metros, no alinhamento predial da rua Ermelindo de Leão; **LADO DIREITO:** (de quem vê o imóvel) mediu uma distância linear de 30,75 metros, confrontando com área de propriedade de Eduardo B. Nascimento; **LADO ESQUERDO:** (de quem vê o imóvel) mediu uma distância linear de 27,55 metros, confrontando com área de propriedade de Afonso V.B. da Fonseca; **FUNDOS:** mediu uma distância linear de 8,60 metros, confrontando com área de propriedade da Prefeitura Municipal de Antonina;

PROPRIETÁRIA: AERDIVA AYROSA DE SOUZA brasileira, solteira, maior, residente nesta cidade de Antonina, PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições nº 2.572 e 2.573, livro "3-F" de Transcrição das Transmissões, deste Ofício.

OBSERVAÇÃO: as medidas, metragens, divisas e confrontações são de responsabilidade civil e penal da proprietária nos termos do Provimento 88/93 da Corregedoria - Geral de Justiça do Estado do Paraná, Antonina, 21 de novembro de 1.996. Eu _____

OFICIAL

R.1/8.269

PROTOCOLO: 9.434

DATA: 21 de novembro de 1.996

FORMAL DE PARTILHA:

ADQUIRENTE: ARAILDE AYROSA DE SOUZA, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI-RG 537.535-PR, cic 126.069.409-68, residente nesta cidade no imóvel supra; **TRANSMITENTE:** o espólio de AERDIVA AYROSA DE SOUZA; **TÍTULO:** Formal de Partilha, extraído dos Autos de Arrolamento nº 400/93 que tramitou perante o Juízo de Direito desta Comarca, com sentença prolatada em 31.10.94; com retificação perante o mesmo Juízo em 25.09.1995; **VALOR:** Cr\$ 100.000,00 (moeda vigente na época) **CONDIÇÕES:** as constantes do formal, GR-4-ITCMD, recolhida pela guia nº 151/94, autenticação 891 pelo Banestado em favor do Estado do Paraná; certidão negativa 112/94 da Prefeitura local; certidão negativa 015263 da agência de rendas estaduais de Paranaguá, PR; dou fe. Antonina, 21 de novembro de 1.996. Eu _____

OFICIAL. C.VAC 4.312,00

R.2/8.269

PROTOCOLO: 10.132

DATA: 30 de dezembro de 1.998

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO

OUTORGADO-DONATÁRIO: SEBASTIÃO CARNEIRO DE SOUZA, brasileiro, advogado, portador da CI-RG 7.922-OAB/PR, cic 004.920.439-49, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77 com Da. Einide Lucas de Souza, brasileira, do lar, CI-RG 303.805-PR, cic 867.828.439-00, residentes na Avenida Manoel Ribas, 750/402, Mercês, Curitiba, PR; **OUTORGANTE-DOADORA:** ARAILDE AYROSA DE SOUZA, antes qualificada; **TÍTULO:** Escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício, lavrada em notas do tabelião desta cidade, no livro 177, fls nº 178/179, em data de 11 de dezembro de 1.998; **VALOR FISCAL-R\$ 5.000,00;** **CONDIÇÕES** a) Institui a outorgante doadora em seu favor o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, nos termos do artigo 718 do Código Civil Brasileiro; b) declara a outorgante possuir bens e rendimentos necessários a sua manutenção, nos termos do artigo 1.175 do mesmo diploma legal; demais condições as da escritura; GR-Printer vivos, recolhido pela guia nº 026/98 em favor do Estado do Paraná; certidão de óbito desta ser ventia, dou fe: Antonina, 05 de janeiro de 1999. Eu _____

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO

OFICIAL. c.VRC 1.710,00

AV.03/8.269 PROTOCOLO: 12.901 DATA: 04dde dezembro de 2.007
EXTINÇÃO DE USUFRUTO

A requerimento do proprietário, capeado de atestado de óbito 4013, fl. 169, livro C-010 do CRC desta cidade e guia GR-PR-R\$ 389,14 de 29.06.2007 em favor do Estado do Paraná, procede-se com fulcro no artigo - 167, II, 2 da Lei 6.015 de Registros Públicos, a esta averbação para - constar a **EXTINÇÃO DO USUFRUTO**, constante do registro 02, liberando assim o imóvel de seu gravame, conforme documento arquivado, dou fe. Antonina, 17 de dezembro de 2.007. Eu
OFICIAL *ca* c.VRC 1.936,00-R\$ 203,28

R-04-M-8.269 - Protocolo 21.226 de 14/01/2025.- COMPRA E VENDA: Consoante contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus §§ da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966 - Compra e venda de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, sob n.º 10193221208, assinado pelas partes contratantes em 30 de dezembro de 2024, **MARIO LUIZ CORREIA JUNIOR**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF nº 005.853.189-05, e sua esposa **ANA JULIA CARREIRA RICARDO**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 134579650/SESP-PR, inscrita no CPF nº 084.108.629-05, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 16/08/2022, autônomos, residentes e domiciliados na Rua Ermelino de Leão, n.º 55, bairro centro em Antonina, «adquiriram» de **SEBASTIÃO CARNEIRO DE SOUZA**, e sua esposa, **ENIDE LUCAS DE SOUZA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 60.015,92 (sessenta mil, quinze reais e noventa e dois centavos) Recursos total do financiamento (saldo devedor) R\$ 239.984,08 (duzentos e trinta e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oito centavos). Demais condições do financiamento mencionadas no registro nº 05 (R-05) da presente matrícula.
CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitida DOI por este Serviço. Certidão apresentada no contrato: Certidão de inteiro teor da matrícula, expedida por este serviço registral. Demais certidões foram dispensadas. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF nº(s) 005.853.189-05 - Hash n6u7fk4jpw, com resultado positivo; CPF nº 867.828.439-00 - Hash: vx6mt7j52g, resultado negativo; CPF nº 004.920.439-49 - Hash: 11jspcmgm2, resultado negativo; e CPF nº 867.828.439-00 - Hash: ccoszhi065, resultado negativo. I.T.B.I. s/R\$ 300.000,00 sob n.º 001/2025. Selo Funapen: PR-4109500-3BF74AFF 40F349A5994B.C2EC.000D.F9D1. Custas: R\$ 1.897,97 = 8746 VRCext (Emolumentos: R\$ 1.194,42 + Funrejus: R\$ 600,00 + ISS: R\$ 35,83 + FADEP: R\$ 59,42 + Selo: R\$ 8,00). Dou fe. Antonina, 27 de janeiro de 2025. Moacyr Fratti Junior - Oficial: *moacyr fratti junior*

R-05-M-8.269 - Protocolo 21.226 de 14/01/2025.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consoante contrato por instrumento particular referido no registro precedente, de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças sob o n.º 10193221208, datada de 30/12/2024, **MARIO LUIZ CORREIA JUNIOR** e sua esposa, **ANA JULIA CARREIRA RICARDO**, já qualificados, alienaram o imóvel desta matrícula em propriedade FIDUCIÁRIA à credora fiduciária **ITAU UNIBANCO S.A.**, regularmente inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, em garantia ao financiamento no valor de R\$ 239.984,08 (duzentos e trinta e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oito centavos), a ser pago mediante as seguintes condições: Valor total do financiamento (saldo devedor) R\$ 239.984,08; Taxa efetiva de juros 11,89%; Taxa nominal anual de juros 11,2874%; taxa efetiva anual de juros com benefício 11,4900%; Taxa nominal anual de juros com benefício 10,9259%; Taxa efetiva mensal de juros 0,9406%; taxa nominal mensal de juros 0,8952%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,9104%; taxa nominal mensal de juros com benefício 0,9104%; Prazo de amortização (número de prestações) 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 30/01/2025; Data vencimento da última prestação: 30/01/2059; Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12,6200%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 12,4100%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1,0000%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0,9800%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia:

SEQUE

EXCLUSIVO USO INTERNO
BZC61418

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital

R\$.1.261,25 sendo constituída por: R\$.649,49 Análise documental; R\$.450,00 Análise técnica do imóvel; R\$.40,05 Sistema informatização referente à avaliação técnica do imóvel; R\$.121,71 Impostos (PIS, COFINS, ISS); valor total da prestação mensal nesta data: -R\$.2.877,30; Valor da amortização do saldo devedor R\$.571,39; Valor dos juros R\$.2.185,03; Valor do prêmio de Seguro – Morte e Invalidez permanente R\$.76,38; valor do prêmio de Seguro – Danos físicos no imóvel R\$.19,50; Tarifa de Administração do Contrato R\$.25,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.352.000,00. Prazo de Carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Ao devedores fiduciante, enquanto adimplente fica a **livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel**. Demais condições constantes do contrato. Apresentada a certidão de inteira teor da matrícula, expedida por este serviço registra. Dispensas as demais certidões. Consulta a Central Nacional de indisponibilidade de bens, para o CPF nº 005.853.189-05 – Hash m0v0w2z32p, resultado positivo; CPF nº 084.108.629-05 – Hash 7c7sb9g467 resultado negativo; CNPJ nº 60.701.190/0001-04 – Hash 0k072v2m0b, resultado negativo. Selo Funarpen: SFR12.W56Lv.CraXX-M5uDJ.FN37q. Custas: R\$ 652,99 = 3.009 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + Funrejus: recolhido no ato principal + ISS: R\$ 17,92 + FADER: R\$ 29,86 + Selo: R\$ 8,00). Dou fé. Antonina, 28 de janeiro de 2025. Moacyr Fratti Junior - Oficial:

AV-06-M-8.269 - Protocolo 21.248 de 28/01/2025.- INDISPONIBILIDADE DE BENS: Consoante o disposto no § 3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e de conformidade com o protocolo de indisponibilidade nº 202310.2710.030067461A-109, referente ao processo nº 00007918820215090411, da 3ª. Vara do Trabalho de Paranaíba/PR, procede a presente averbação para que desta matrícula fique constando a restrição de INDISPONIBILIDADE DE BENS, pertencentes a **MARIO LUIZ CORREA JUNIOR**. Selo Funarpen: SFR11.PJlMp.FX4ZJ-NEdJX.FN37q. Custas: Nihil. Dou fé. Antonina, 28 de janeiro de 2025. Moacyr Fratti Junior - Oficial:

R-07-M-8.269 - Protocolo 22.256 de 19/05/2026.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A requerimento da credora, datado de 18 de maio 2026, instruído com as notificações devidamente registradas no Registro de Títulos e documentos desta Comarca, sob nº 0018158, Protocolo nº 0019882, no Livro B-156, à folha 440, e sob nº 0018160, Protocolo nº 0019884, no Livro B-156, à folha 442, procedida em face dos fiduciários **MARIO LUIZ CORREA JUNIOR** e sua esposa **ANA JULIA CARREIRA RICARDO**, já qualificados, e efetivamente entregue em 22/05/2026 e 25/05/2026, respectivamente, procede-se ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **ITAU-UNIBANCO S.A.**, já qualificada. **OBSERVAÇÃO:** sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão; tudo conforme documentação devidamente arquivada digitalmente nesta serventia. Procedida consulta prévia à CNIB em relação ao(s) CPF nº 005.853.189-05, sob hash nº mc4vq1umhz (positiva), CPF nº 084.108.629-05, sob hash nº 3qc14vhu0n, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, sob hash nº nhjko937y. ITBI nº 51/2026, no valor de R\$ 7.040,00, 2% sobre o valor de R\$ 352.000,00, quitado em 20/05/2026, emitido pela Prefeitura Municipal de Antonina/PR. Selo Funarpen: SFR11.yEvx7.jjAss-3RWJj.1328q. Custas: R\$ 1.349,99 = 6.221 VRCext (Emolumentos: 597,21+ Funrejus: R\$ 704,00 + ISS: R\$ 17,92+ FADER: R\$ 29,86+ Selo: R\$ 1,00). Dou fé. Antonina, 09 de junho de 2026. KFML. Moacyr Fratti Junior - Oficial:

AV-08-M-8.269 - Protocolo 22.456 de 18/08/2026.- LEILÃO NEGATIVO/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se à presente averbação para que fazer constar que o ITAU-UNIBANCO S/A, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 27/07/2026 e o segundo em 03/08/2026, ambos na cidade de Guarujá/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano Piovezan Fonte – JUCESP nº 1325, fls. 48, do livro de Registro de Matrícula de Leiloeiro Oficial nº 11, sem oferta de lances, ficando **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a mesma dispor livremente do imóvel; e em cumprimento ao que dispõe o § 6º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, declarou **quitada a dívida** referente ao Contrato registrado sob o ato nº **R-04** e Alienação Fiduciária registrada sob ato nº **R-05**, em virtude da **consolidação da propriedade em nome do Itaú, e da realização dos públicos leilões**, consoante se infere do instrumento particular datado de 14/08/2026. Tudo de conformidade com os documentos hábeis que ficam arquivados nesta serventia. Selo Funarpen: SFR12.k5vXv.FNc4j-3PWfM.1328p. Custas: R\$ 124,06 = 572 VRCext (Emolumentos: R\$ 87,26+ Funrejus: R\$ 21,82 + ISS: R\$ 2,62+ FADER: R\$ 4,36+ Selo: R\$ 8,00). Dou fé. Antonina, 24 de agosto de 2026. ANOP. Moacyr Fratti Junior - Oficial: