



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Antonina — Paraná

REGISTRO GERAL

FICHA
01

Romilda Borges Lemos

Oficial Titular

MATRICULA N.º-8.269

RUBRICA

CNM: 079715.2.0008269-16

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: AERDIOVA 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: ARILDE AYROSA DE SOUZA, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI-RG 537.535-PR, cic 126.069.449-68, residente nesta cidade no imóvel supra; **TRANSMITENTE:** O espólio de AERDIOVA 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 fé. Antonina, 21 de novembro de 1.996. Eu

OFICIAL. c.VRC 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:** ARILDE 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 ônus desta serventia, dou fé: Antonina, 05 de janeiro de 1999. Eu,

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA
8.269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M5CN-74HTH-QRCC6-GSVU7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M5CN-74HTH-QRCC6-GSVU7>

EXCLUSIVO USO INTERNO
82C61418

CONTINUAÇÃO

OFICIAL. c. VRC 1.710,00

AV.03/8.269 PROTOCOLO: 12.901 DATA: 04de 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 fé. Antonina, 17 de dezembro de 2.007. Eu

OFICIAL *ca 40* 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 CORREA 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, nº 55, bairro centro em Antonina, « adquiriram » de **SEBASTIÃO CARNEIRO DE SOUZA**, e sua esposa, **EINIDE 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 Disponibilidade 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: 11jpcmgm2, 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 Funarpen: PR-4109500-3BF7.4AFF.40F3.49A5.994B.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\$ 502,72 + Selo: R\$ 8,00). Dou fé. 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 nº 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

CNM: 079715.2.0008269-16

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA

02 Mat. 8.269

CNM: 079715.2.0008269-16

R\$.1.261,25 sendo constituída por: R\$.649,49 Análise documental; R\$.450,00 Análise técnica do imóvel; R\$.40,05 Sistema informatizado 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 202310.2710.03006/46-1A-109, referente ao processo nº 00007918820215090411, da 3ª. Vara do Trabalho de Paranaíba-PR; procedo 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-VEdJX.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 3qc14vhv0n, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, sob hash nº nhjkof937y. 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:

CONTINUA NO VERSO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
ANTONINA**

Rua Comendador Araújo, nº 328, Térreo

AUTENTICAÇÃO

Confere com o documento original arquivado até 7.

Dou fé.

Antonina – Paraná

10 de junho de 2026

Moacyr Fratti Junior
Oficial

CUSTAS

Emolumentos: Isento .

Selo: Isento .

Funrejus: Isento .

ISS: Isento .

FUNDEP: Isento .

TOTAL: Isento .

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.7JGWP.RNrqF-
fT80L.1328p

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M5CN-74HTH-QRCC6-GSVU7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital