



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBIATÃ ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 085175.2.0019834-33



FICHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

Bel. Bernadete de F. G. Escorsin

TITULAR VITALICIA
CPF 358.899.779-20

Nilton Tadeu Escorsin

Esc. Juramentado
CPF 392.202.819-53

REGISTRO GERAL

**LIVRO
Nº 2**

MATRÍCULA N.º 19.834

08 de fevereiro de 2007 - PROTOC. nº 99.551 de 25-01-2007

IMÓVEL: Lote de Terras nº K-3-2, com área de 625,00 metros quadrados, **SUBDIVISÃO** do Lote de Terras nº K-3 **ÁREA RESIDENCIAL**, situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ubitatã-Pr., com os limites e confrontações seguintes: **AO NORTE:** Confrontando-se com o Lote nº K-3-6, numa distância de 12,50 metros; **AO SUL:** Confrontando-se com a Avenida Raimundo Soares do Nascimento, numa distância de 12,50 metros; **AO LESTE:** Confrontando-se com o Lote nº K-3-1 numa distância de 50,00 metros; e **AO OESTE:** Confrontando-se com o Lote nº K-3-3 numa distância de 50,00 metros.

PROPRIETÁRIO - ANTONIO ALVARO CARREIRA, comerciante, portador do RG nº 5.252.352-4-Pr, inscrito no CPF sob o nº 725.373.889-68, casado com **SIRLEI APARECIDA DE SOUSA CARREIRA**, professora, portadora do RG nº 5.230.666-3-Pr, inscrita no CPF sob o nº 734.169.839-04, ambos brasileiros, casados em 13-07-1991, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes em Ubitatã-Pr

REGISTRO ANTERIOR - R-6/9.345 de 12-09-2005 e AV-8/9.345 de 08-02-2007 do livro 02, deste Ofício. Dou fé. Oficial.

AV-1/19.834 - 07-07-2009 - PROTOC. nº 106.282 de 26-06-2009

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento do proprietário **ANTONIO ALVARO CARREIRA**, já qualificada expedido em Ubitatã-Pr, aos 26/06/2009 instruído com: **01)-**Carta de Habite-se nº 017/2009 de 08/06/2009; **02)-** Certidão de Construção nº 017/2009 expedida em 08/06/2009 expedidas pelo Secretário de Obras Reginaldo da S. Retamero da Comarca de Ubitatã-Pr; **03)-**ART nº 20072115463 assinado pelo Engenheiro civil Josué Rodrigues - CREA-PB-403/D quitado em 20/09/2007; **04)-**CND/INSS nº 151452009-14021020 emitida em 26/06/2009 com validade até 23/12/2009; **encontra-se sobre o imóvel desta matrícula uma CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL em alvenaria com área de 165,00 metros quadrados.** FUNREJUS nº 08087008800232872 recolhido R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais) base de cálculo R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em conformidade com a certidão emitida em 08/06/2009 assinada por Reginaldo da S. Retamero Secretário de Obras. Emols: VRC 2,156,00 R\$ 226,38. Selo R\$ 2,00 (circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

R-2/19.834 - 28-10-2009 - PROTOC. nº 107.385 de 26-10-2009

COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 133260000011, com caráter de Escritura Pública, firmado em Ubitatã-Pr, aos 22-10-2009; **VALDECIR DE OLIVEIRA**, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, titular do RG nº 48289797-Pr, inscrito no CPF sob o nº 931.542.169-87 e sua esposa, **JOSIANE MARTA XAVIER DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, titular do RG nº 69981038-Pr, inscrito no CPF sob o nº 006.390.209-50, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados em Ubitatã-Pr, **ADQUIRIRAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), sendo **R\$ 27.000,00** (vinte e sete mil reais), de recursos próprios e **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, por compra de **ANTONIO ALVARO CARREIRA** e sua

19.834

MATRÍCULA N.º



esposa, SIRLEI APARECIDA DE SOUSA CARREIRA, já qualificados. **TRIBUTOS:** 01)-ITBI – R\$ 1.080,00 (um mil e oitenta reais), recolhido 2% e 0,5% sobre R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), na Prefeitura Municipal de Ubitatã, conforme guia nº 426 de 26-10-2009, com o Código do Imóvel nº 107740. **CERTIDÕES:** 01)-Certidão Negativa Municipal nº 1455 de 26-10-2009. 02)-Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5625321-99 e 5625330-06 emitidas em 26-10-2009. 03)-**CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS:** a)-Cartório do Distribuidor desta Comarca emitida em 28-09-2009; b)-Justiça Federal emitida em 27-10-2009 c)-da Vara do Trabalho de Campo Mourão emitida em 30-09-2009. 04)-FUNREJUS nº 198/07900160-8 recolhido R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), base de cálculo R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), em 27-10-2009. Condições: As do Contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício. Emols: 4,312,00; R\$ 452,76. Selo R\$ 2,00 (circular 023/2007). Dou fé. Oficial.

-----RO.

R-3/19.834 - 28-10-2009 - PROTOC. nº 107.385 de 26-10-2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº 133260000011, com caráter de Escritura Pública, firmado em Ubitatã-Pr, aos 22-10-2009; de um lado como **Devedores Fiduciários:** **VALDECIR DE OLIVEIRA** e sua esposa, **JOSIANE MARTA XAVIER DE OLIVEIRA**, já qualificados no R-2 e de outro lado como **Credora Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por ARI LUIZ DE SOUZA, economiário, titular do RG nº 096231-MS, inscrito no CPF sob o nº 312.778.881-91, conforme procuração lavrada às fls. 098 do livro 2318, em 31-05-2004 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e procuração lavrada às fls. 113 do livro 2481 em 03-05-2006 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado à fls. 022 do livro 2506 em 09-08-2006 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. 1)-Destinação do Recurso objeto deste contrato: **pagamento de compra de imóvel.** 2)-Origem dos Recursos: SBPE. 03)-Norma Regulamentadora: HH.125.41 – 08-10-2009 – SUHAB/GECRI. 04)-Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). 05)-Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). 06)-Sistema de Amortização: SAC. 07)-Prazo de amortização, em meses: 360. 08)-Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,5563 e Efetiva 8,9001. 09)-Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 1.070,06 (um mil, setenta reais e seis centavos); Seguros: R\$ 37,05 (trinta e sete reais e cinco centavos); Taxa de Administração: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Total: R\$ 1.132,11 (um mil, cento e trinta e dois reais e onze centavos). 10)-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22-11-2009. 11)-Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Sexta. 12)-Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação - Débito em Conta Corrente. 13)-Composição de Renda para fins de indenização securitária: VALDECIR DE OLIVEIRA – 57,68% e JOSIANE MARTA XAVIER DE OLIVEIRA – 42,32%. 14)-Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). 15)-Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES **ALIE NAM** à Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Condições: As do Contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício. Emols: VRC 2,156,00; R\$ 226,38. Dou fé. Oficial.

-----RO.

AV-4/19.834 - 03-10-2017 - PROTOC. nº 133.712 de 20-09-2017**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos da Autorização

segue na ficha nº





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE UBIRATÃ - ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



CNM 085175.2.0019834-33

FICHA

02

RUBRICA

Bernadete de F. G. Escorsin

TITULAR

CPF 358.899.779-20

Nilton Tadeu Escorsin

Substituto Legal

CPF 392.202.819-53

Kátia M. G. Escorsin

Substituta Legal

CPF 046.153.649-89

Francisca Pereira Vieira

Esc. Juramentada

CPF 609.551.809-10

REGISTRO GERAL

**LIVRO
N.º 2**

Matrícula N.º 19.834

para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido em Ubitatã-PR, aos 20-09-2017, pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por Douglas Henrique dos Reis Quevedo, fica **CANCELADO** o registro objeto do R-3/19.834, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüentemente resolução da propriedade fiduciária, **voltando o imóvel objeto esta matrícula ao regime normal de propriedade**. Emols: VRC 1,078,00; R\$ 196,19. Selo R\$ 4,40 - Dou. 8 - Oficial

R-5/19.834 - 15-12-2017 - PROTOC. nº 134.317 de 13-12-2017

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 029/032 do livro 204-E em 12-12-2017, no Tab. Local, protocolada sob o nº 1095, **ANTONIO ALVARO CARREIRA**, comerciante, titular do RG nº 5.252.352-4-Pr, inscrito no CPF sob o nº 725.373.889-68, casado com **SIRLEI APARECIDA DE SOUSA CARREIRA**, professora, titular do RG nº 5.230.666-3-Pr, inscrita no CPF sob o nº 734.169.839-04, ambos brasileiros, casados aos 13-07-1991 sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados em Ubitatã-Pr, **ADQUIRIU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$-280.000,00 por COMPRA** de VALDECIR DE OLIVEIRA e sua esposa, JOSIANE MARTA XAVIER DE OLIVEIRA, já qualificados, neste ato, ela sendo representada pelo procurador Valdecir de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 931.542.169-87, conforme procuração lavrada às fls. 009/011 do livro 119, em 03-05-2013 no Tab. Local. **TRIBUTOS**: ITBI R\$ 5.600,00, recolhido 2% sobre R\$ 280.000,00, na Prefeitura Municipal de Ubitatã-PR, conforme guia nº 703 de 07-12-2017. **01)-Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais**, nº 4414 emitida em 06-12-2017; **02)- Consulta Negativa a Central Nacional de Disponibilidade de Bens**, emitida em 14-12-2017 por esta Serventia e arquivada. **03)-FUNREJUS** - nº 2400000003145307-0 - recolhido R\$560,00 em 07-12-2017. Condições: As da Escritura. Emols: VRC 1.710,00. R\$ 311,22. Selo R\$ 4,40 (circular 023/2007) - Dou. 8 - Oficial

R-6/19.834 - 18-04-2019 - PROTOC. nº 138.029 de 15-04-2019

COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - nº 9005919, com caráter de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP, aos 10-04-2019 - **ROMILDO SOARES DE SOUZA**, corretor de seguros, titular do RG nº 7876827-4-Pr, inscrito no CPF sob o nº 025.750.679-95 e seu cônjuge, **ROSANA OLIVEIRA DE ABREU SOUZA**, funcionária pública, titular do RG nº 8033512-1-Pr, inscrito no CPF sob o nº 027.740.319-74, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 17-11-2001, residentes e domiciliados a Rua Eptácio Pessoa, nº 1.462 em Ubitatã-Pr, **ADQUIRIRAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 350.000,00**, sendo **R\$ 120.000,00** de entrada e **R\$ 230.000,00** de financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A, **por COMPRA** de ANTONIO ALVARO CARREIRA e seu cônjuge, SIRLEI APARECIDA DE SOUSA CARREIRA, já qualificados no R-5. **TRIBUTOS**: ITBI - R\$ 3.550,00 recolhido 2% e 0,5% sobre R\$ 350.00,00 em 15-04-2019, conforme guia nº 187 da Prefeitura Municipal de Ubitatã, com o Código do Imóvel nº 107740. **CERTIDÕES**: a)-Positiva com Efeitos de Negativa de

MATRÍCULA N.º
19.834



Débitos Municipais emitida em 15-04-2019; b)-Negativa de Débitos de Tributos Estaduais com validade até 10-07-2019; c)-Negativa de Débitos de Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 25-02-2019 com validade até 24-08-2019. **FUNREJUS** - nº 14000000004611199-4, recolhido R\$ 700,00 em 17-04-2019; **DOI** - emitida por esta Serventia. **CNIB** - Consulta Negativa a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitida por esta serventia. Condições: As do Contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício. Emols: VRC 4.312,00; R\$ 832,21. Selo R\$ 4.670,44. *[Assinatura]*

R-7/19.834 - 18-04-2019 - PROTOC. nº 138.029 de 15-04-2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - nº 9005919, com caráter de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP, aos 10-04-2019 - de um lado como **Devedor(es) Fiduciante(s): ROMILDO SOARES DE SOUZA** e seu cônjuge, **ROSANA OLIVEIRA DE ABREU SOUZA**, já qualificado no R-6, e de outro lado como **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A.** - Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, neste ato representado por Lindomar Vieira Garcia e Welynton Lazzeri Verza, conforme Substabelecimento de Procuração arquivada nesta Serventia. 01)- Forma de Pagamento: débito em conta corrente. 02)- Valor Total do Financiamento: R\$ 230.000,00. 03)- Sistema de Amortização: SAC. 04)- Prazo reembolso: 300 meses. 05)- Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5101% e Efetiva 8,8500%. 06)- Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.771,22. 07)- Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15-05-2019. 08)- Composição de Renda: ROMILDO SOARES DE SOUZA - **76,81%**, e seu cônjuge, ROSANA OLIVEIRA DE ABREU SOUZA - **23,19%**. 09)- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES **ALIENA(M)** ao **BANCO BRADESCO S/A**, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **CERTIDÕES:** a)-Negativa de Débitos de Tributos Estaduais com validade até 10-07-2019; b)-Negativa de Débitos de Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 25-02-2019 com validade até 24-08-2019. **CNIB** - Consulta Negativa a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitida por esta serventia. Condições: As do Contrato, cuja via fica arquivada neste Ofício. Emols: VRC 2.156,00; R\$ 416,10. Dou fé. *[Assinatura]*

AV-8/19.834 - 05/02/2025 - PROTOCOLO nº 157.783 de 23/01/2025.

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento do Credor Fiduciário do R-7/19.834, expedido em São Bernardo do Campo aos 22/01/2025, representado por DANIEL LESSA MARINHO, OAB/SP: 252.196, CPF nº 281.505.558-97, conforme Substabelecimento de procuração lavrada no Livro 4201, as Páginas 215 a 217 no 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, procede-se a esta averbação para constar que sendo promovida a intimação conforme art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora pelos devedores fiduciários ROMILDO SOARES DE SOUZA, CPF nº 025.750.679-95 e seu cônjuge ROSANA OLIVEIRA DE ABREU SOUZA, CPF nº 027.740.319-74, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da mesma Lei. **TRIBUTOS:** ITBI - R\$ 7.000,00 (sete mil reais) recolhido 2% sobre R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) na Prefeitura Municipal de Ubatã, conforme guia nº 18/2025, Cadastro Imobiliário: 107740; **FUNREJUS** - nº 14000000011298584-5 recolhido R\$ 700,00 (setecentos reais) quitado em 03/02/2025. Emols: VRC: 2.156,00, R\$ 597,21; FUNDEP: R\$ 29,86; ISSQN: R\$ 29,86; SELO DIGITAL: SFR12.V5XLv.CW4dm-N5VJy.1222q - R\$ 8,00. Dou fé. Fabiane Mieko Kawassaki Pereira. Escrevente. *[Assinatura]*

segue na ficha n.º

CERTIDÃO

Certifico, que a presente fotocópia confere com o original da matrícula n. 19.834, composta de 4 página(s), e corresponde a Certidão de Inteiro Teor, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Esta certidão foi emitida, isenta de emolumentos, apenas para comprovação de atos praticados, referente ao protocolo nº 157783 Ubatã-Pr, 06 de fevereiro de 2025.

