



REGISTRO DE IMÓVEIS - Matinhos - Paraná  
Rua Lea Viale Cury, 232 - Centro - CEP 83.260-000 - Fone: (41) 3453-1001  
OFICIAL: ALCESTE RIBAS DE MACEDO FILHO

Livro n.º 2: Registro Geral

Ficha: 1 Rubrica:

Matrícula n.º 51.919

Matinhos, 17 de Março de 2020

**IMÓVEL:** Área de terras com 522,27 m<sup>2</sup>, situada no lugar Rio da Onça, neste Município e Comarca de Matinhos-PR, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 18,00 metros de frente para a Rua Nossa Senhora Aparecida, pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel mede 30,00 metros onde confronta com a Rua Miguel Trajano, com a qual faz esquina, pela lateral esquerda mede 29,63 metros onde confronta com a área ocupada por Maria de Fátima de Souza, e na linha de fundos onde mede 18,00 metros confronta com a área ocupada por Rodrigo de Assis Dolla, contendo uma edificação em alvenaria com 78,42 m<sup>2</sup>; localizada do lado par da Rua Nossa Senhora Aparecida.

**PROPRIETÁRIOS:** ISMAR CLÓVIS VIANA, CPF 316.790.569-72, RG 1.938.496-9, brasileiro, cobrador autônomo e sua esposa SONIA DOS SANTOS VIANA, CPF 007.059.339-62, RG 8.683.256-9, brasileira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 04/12/1985, residentes e domiciliados na Rua Tomasina n.º 380, Rio da Onça, Matinhos-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 46.670, deste Ofício.

R.1-51.919, de 17 de Março de 2020.

**PROTOCOLO N.º 138.538 de 19/11/2018. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL:** conforme Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Matinhos-PR, às folhas n.º 038/042, do livro n.º 234-N, em data de 07/11/2018, e consoante documentação comprobatória, na forma do art. 216-A, II, da Lei n.º 6.015/1973, procede-se a este registro para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **USUCAPIDO** em favor de **ERIKA PAVANI POSTAUE**, CPF 028.036.459-80, RG 7.844.410-0/SSP/PR, brasileira, solteira, técnica administrativa, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora Aparecida n.º 845, Mangue Seco, Matinhos-PR. Documentos apresentados: a) Petição do advogado, Dr. Diego Moura Malheiros, portador da OAB-PR n.º 53.848; b) Ofício n.º 24/20 DU, expedido pela Prefeitura Municipal de Matinhos, Departamento de Urbanismo, datado de 03/02/2020; c) Certidão expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, datado de 14/01/2020; e) Plantas e memorial descritivos; f) Certidões negativas de feitos ajuizados expedidas pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Matinhos-PR; g) Certidões negativas de Ações Possessórias, expedida pela Vara Cível e Anexos de Matinhos-PR; h) Certidões da Justiça Federal; i) Valor venal do imóvel: R\$ 57.000,00; j) Funrejus: R\$ 114,00. Custas Serventia: R\$ 832,21 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - FR

AV.2-51.919, de 19 de Maio de 2020.

**PROTOCOLO N.º 145.401 de 04/05/2020. NUMERAÇÃO PREDIAL:** a requerimento firmado em data de 04/05/2020, e consoante certidão de logradouro/ numeração predial n.º 98/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Matinhos-PR, em data de 30/04/2020, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado de frente para a Rua Nossa Senhora Aparecida, com a numeração predial ~~1233~~ **FUNREJUS 25%: R\$ 2,90. Fadep: R\$ 0,57. Selo: R\$ 4,67. Custas Serventia: R\$ 11,58 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - RT**

AV.3-51.919, de 28 de Agosto de 2020.

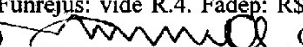
**PROTOCOLO N.º 146.956 de 27/08/2020. INCLUSÃO DE DADOS:** a requerimento do título deste protocolo, e consoante documentação comprobatória, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta objeto possui a **inscrição imobiliária n.º 0164.000A.000013A.0001 e Cadastro Municipal n.º 321656. FUNREJUS 25%: R\$ 2,90. Fadep: R\$ 0,58. Selo Funarpen: R\$ 4,67. Custas Serventia: R\$ 11,58 (60 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - RT**

R.4-51.919, de 28 de Agosto de 2020.


**PROTOCOLO N.º 146.956 de 27/08/2020. COMPRA E VENDA:** conforme contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel e Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, n.º 0010096675, datado de 24/08/2020, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária, Erika Pavani Postaue, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **ANDREI BRANDÃO ROCHA**, CPF 071.700.829-00, RG 10.256.151-1-SESP/PR, brasileiro, solteiro, produtor de eventos, residente e domiciliado na Rua Luiz Bonato n.º 10, Casa 3, São Gabriel, Colombo-PR, pelo preço total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), já recebidos da seguinte forma: a) R\$ 65.600,00 com recursos próprios do comprador; e b) R\$ 184.400,00 concedido pelo credor, Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, nas condições do financiamento mencionadas no registro n.º 05 (R.5) da presente matrícula. Integram a este ato: a) Inexigibilidade da CND-INSS; b) Certidões de tributos fiscais federais, estaduais e municipais dispensadas; c) CNIB - código hash: e51e. e2d2. 0249. a8bf. 5ccd. d26c. 8a31. d0da. d2df. a05a; d) ITBI n.º 1847/2020 (valor base de cálculo: R\$ 250.000,00); e) FUNREJUS: R\$ 500,00; f) Fadep: R\$ 20,80; g) Selo Funarpen: R\$ 4,67. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 416,10 (2155 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a) Oficial. - RT

Continua no verso

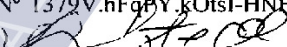
R.5-51.919, de 28 de Agosto de 2020.

**PROTOCOLO** Nº 146.956 de 27/08/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Título: contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel e Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº 0010096675 datado de 24/08/2020. Devedor fiduciante: **ANDREI BRANDÃO ROCHA**, já qualificado. Credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, em favor do credor, para garantia da dívida confessada junto à mesma, com fundamento no art. 22, da Lei Federal nº 9.514/1997 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e o fiduciante, enquanto adimplente, assegurado a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. Valor dos recursos do financiamento: R\$ 184.400,00 (cento e oitenta e quatro mil e quatrocentos reais). Valor total do financiamento: R\$ 200.000,00. Condições do financiamento: a) Taxa de juros sem bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690% / Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% / Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756% / Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 24/09/2020; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,75%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 24/08/2055. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.676,87. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Inexibibilidade da CND do INSS do devedor. Funrejus: vide R.4. Fadep: R\$ 10,40. Selo Funarpen: R\$ 4,67. Custas Serventia: R\$ 208,05 (1077 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - RT

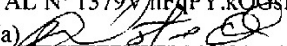
R.6-51.919, de 01 de Abril de 2022.

**PROTOCOLO** Nº 156.206 de 11/02/2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** nos termo do contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel e Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº 0010096675 datado de 24/08/2020, devidamente registrado sob nº 05 (R.5) da presente matrícula, e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data 10/02/2022, procede-se a este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26. § 7º da Lei 9.514/97. CNIB - consulta: resultado negativo. ITBI nº 460/2022 (valor base de cálculo: R\$ 217.100,00). FUNREJUS - Guia nº 48839183-0: R\$ 434,20. Fundep: R\$ 53,03. SELO DIGITAL Nº 1379V2KqP0AYsl-hYnHazuDy: R\$ 5,95. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 1.060,75 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - FR


AV.7-51.919, de 19 de Julho de 2022.

**PROTOCOLO** Nº 158.814, de 09/06/2022. **LEILÃO PÚBLICO:** a requerimento firmado em data de 08/06/2022 e consoante Ata de 1º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), datado de 26/05/2022, expedido pelo Leiloeiro Oficial, Alexandre Travassos, JUCESP nº 951, procede-se a esta averbação para fazer constar o **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO** negativo sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Credora: Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificada. Demais condições: as constantes no referido documento. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,87. SELO DIGITAL Nº 1379VhFqPYkOGsl-HNHwV.azF5V: R\$ 5,95. ISS: R\$ 3,87. Custas Serventia: R\$ 77,49 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA

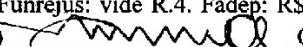
AV.8-51.919, de 19 de Julho de 2022.

**PROTOCOLO** Nº 158.814, de 09/06/2022. **LEILÃO PÚBLICO:** a requerimento firmado em data de 08/06/2022 e consoante Ata de 2º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), datado de 02/06/2022, expedido pelo Leiloeiro Oficial, Alexandre Travassos, JUCESP nº 951, procede-se a esta averbação para fazer constar o **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO** negativo sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Credora: Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificada. Demais condições: as constantes no referido documento. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,87. SELO DIGITAL Nº 1379VhFqPYkOGsl-HNTnJ.azF5Y: R\$ 5,95. ISS: R\$ 3,87. Custas Serventia: R\$ 77,49 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA


AV.9-51.919, de 01 de Setembro de 2022.

**PROTOCOLO** Nº 159.991 de 09/08/2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** a requerimento datado em 08/06/2022, e consoante Termo de Quitação da Dívida, datado de 08/06/2022, expedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** mencionada na averbação nº 05 (AV.5) da presente matrícula. FUNREJUS (25%): R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,75. ISS: R\$ 7,75. SELO DIGITAL Nº 1379VaaqPe.r8JsI-I74w9.EbQPj: R\$ 5,95. Custas Serventia: R\$ 154,98 (630 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - CR

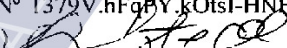
R.5-51.919, de 28 de Agosto de 2020.

**PROTOCOLO** Nº 146.956 de 27/08/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Título: contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel e Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº 0010096675 datado de 24/08/2020. Devedor fiduciante: **ANDREI BRANDÃO ROCHA**, já qualificado. Credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, em favor do credor, para garantia da dívida confessada junto à mesma, com fundamento no art. 22, da Lei Federal nº 9.514/1997 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e o fiduciante, enquanto adimplente, assegurado a livre utilização do imóvel, na forma da legislação vigente. Valor dos recursos do financiamento: R\$ 184.400,00 (cento e oitenta e quatro mil e quatrocentos reais). Valor total do financiamento: R\$ 200.000,00. Condições do financiamento: a) Taxa de juros sem bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690% / Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% / Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756% / Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 24/09/2020; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,75%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 24/08/2055. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.676,87. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Inexibibilidade da CND do INSS do devedor. Funrejus: vide R.4. Fadep: R\$ 10,40. Selo Funarpen: R\$ 4,67. Custas Serventia: R\$ 208,05 (1077 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - RT

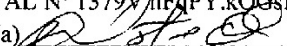
R.6-51.919, de 01 de Abril de 2022.

**PROTOCOLO** Nº 156.206 de 11/02/2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** nos termo do contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel e Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, nº 0010096675 datado de 24/08/2020, devidamente registrado sob nº 05 (R.5) da presente matrícula, e consoante pedido de consolidação de propriedade expedido em data 10/02/2022, procede-se a este registro para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26. § 7º da Lei 9.514/97. CNIB - consulta: resultado negativo. ITBI nº 460/2022 (valor base de cálculo: R\$ 217.100,00). FUNREJUS - Guia nº 48839183-0: R\$ 434,20. Fundep: R\$ 53,03. SELO DIGITAL Nº 1379V2KqP0AYsl-hYnHazuDy: R\$ 5,95. Emitida a DOI. Custas Serventia: R\$ 1.060,75 (4312 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - FR


AV.7-51.919, de 19 de Julho de 2022.

**PROTOCOLO** Nº 158.814, de 09/06/2022. **LEILÃO PÚBLICO:** a requerimento firmado em data de 08/06/2022 e consoante Ata de 1º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), datado de 26/05/2022, expedido pelo Leiloeiro Oficial, Alexandre Travassos, JUCESP nº 951, procede-se a esta averbação para fazer constar o **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO** negativo sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Credora: Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificada. Demais condições: as constantes no referido documento. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,87. SELO DIGITAL Nº 1379VhFqPYkOGsl-HNHWV.azF5V: R\$ 5,95. ISS: R\$ 3,87. Custas Serventia: R\$ 77,49 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA

AV.8-51.919, de 19 de Julho de 2022.

**PROTOCOLO** Nº 158.814, de 09/06/2022. **LEILÃO PÚBLICO:** a requerimento firmado em data de 08/06/2022 e consoante Ata de 2º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), datado de 02/06/2022, expedido pelo Leiloeiro Oficial, Alexandre Travassos, JUCESP nº 951, procede-se a esta averbação para fazer constar o **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO** negativo sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Credora: Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificada. Demais condições: as constantes no referido documento. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,87. SELO DIGITAL Nº 1379VhFqPYkOGsl-HNHWV.azF5Y: R\$ 5,95. ISS: R\$ 3,87. Custas Serventia: R\$ 77,49 (315 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - MGAA

AV.9-51.919, de 01 de Setembro de 2022.

**PROTOCOLO** Nº 159.991 de 09/08/2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** a requerimento datado em 08/06/2022, e consoante Termo de Quitação da Dívida, datado de 08/06/2022, expedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** mencionada na averbação nº 05 (AV.5) da presente matrícula. FUNREJUS (25%): R\$ 38,74. Fundep: R\$ 7,75. ISS: R\$ 7,75. SELO DIGITAL Nº 1379VaaqPe.r8JsI-I74w9.EbQPj: R\$ 5,95. Custas Serventia: R\$ 154,98 (630 VRC). O referido é verdade e dou fé. (a)  Oficial. - CR