

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 102.978

FICHA

001

RUBRICA

**IMÓVEL:** Fração ideal de solo de 0,313 que corresponderá a CASA/COMERCIO nº 06, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL SOBRAL, será situado na Rua Tietê nº 1298, esquina com a Rua Arthur Ramos nº 476, nesta cidade, terá a área construída privativa no pavimento térreo com 150,15m², sendo 68,68m² referente a casa, e 81,47m² referente o comércio, área construída privativa no pavimento superior com 146,55m², perfazendo a área total construída privativa de 296,70m², área que ocupa no solo com 150,15m², área de terreno privativo destinado a jardim e quintal com 162,85m², área total de terreno privativo e quota com 313,00m². A casa nº 04 será situada na parte frontal do terreno para quem da Rua Rio Tietê olha o condomínio, onde faz esquina com a Rua Arthur Ramos e terá numeração predial 1298/06. **Indicação Fiscal nº 78.086.029.005-3.** Condomínio esse edificado sobre o terreno com a área de 1.000,00m², resultante da unificação dos lotes nºs 09 e 10 da quadra nº 265, da Planta Vila Bairro Alto, nesta cidade, com as demais características e confrontações constantes no registro anterior. **Indicação Fiscal nº 78.086.029.00-3.**

**PROPRIETÁRIOS:** ADEMIR SOBRAL DE JESUS, empresário, inscrito no CPF/MF. nº 558.541.508-59, C.I. 1.999.689/PR e sua esposa IVANETE CARON DE JESUS, do lar, inscrita no CPF/MF. nº 307.603.649-15, C.I. 1.673.560-4/PR, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 992, do livro 03 - (auxiliar) do Serviço de Registro de Imóveis de Piraquara - PR, residentes e domiciliados na Rua Aporé, nº 138, Bairro Alphaville, na cidade de Pinhais - PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 55.309 deste 9º Serviço Registrador.

Curitiba, 19 de novembro de 2020. (a) \_\_\_\_\_ Registrador.-appc.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**AV.1/102.978.-**Protocolizado sob nº 293.426 em 24/09/2020 (Reapresentado em 22/10/2020, Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 94/2020 do CNJ).

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** De conformidade com a autorização contida na Escritura Pública de Inventário, lavrada as folhas 179-F/186-F, do livro 1147, em data de 17 de agosto de 2020, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, da qual uma fotocópia fica arquivada neste serviço de registro de imóveis, a qual se guir será registrada, averba-se a alteração do estado civil do proprietário ADEMIR SOBRAL DE JESUS, para viúvo, tendo em vista o falecimento de sua esposa IVANETE CARON DE JESUS, conforme certidão de óbito lavrada sob matrícula nº 084186 01 55 2019 4 00045 280 0013053 10, pelo Registro Civil de Pinhais - PR. Custas: R\$11,58=(60VRC); Funrejus 25%: R\$2,90; Fundep: R\$0,58; ISS: R\$0,46; Selo Funarpen: R\$4,67. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de novembro de 2020. (a) \_\_\_\_\_ Registrador.-appc.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**R.2/102.978.-**Protocolizado sob nº 293.426 em 24/09/2020 (Reapresentado em 22/10/2020, Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 94/2020 do CNJ).

**INVENTÁRIO E PARTILHA DE BENS.** Por falecimento de IVANETE CARON DE JESUS, conforme a mesma Escritura Pública de Inventário com Partilha mencionada na averbação nº 01 desta matrícula, acompanhado de Escritura Pública de Retificação lavrada às folhas 173-F/173V, do Livro 1150, em data de 03 de setembro de 2020, pelo 3º Tabelionato de Notas da cidade de Joinville-SC, das quais uma fotocópia fica arquivada neste serviço de registro de imóveis; **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), **foi partilhado em favor: do viúvo meeiro ADEMIR SOBRAL DE JESUS, não convivente em união estável, já qualificado, a proporção de 50%, e ao herdeiro CASSIANO CARON SOBRAL DE JESUS, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF. nº 033.047.149-01, C.I. 8.465.569-4/SESP/PR casado com ROBERTA DE ALMEIDA DIAS, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF. nº 033.700.789-61, C.I. 5.062.986-4-SESP/PR, pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 29/03/2008, residente e domiciliado na Rua Aporé, nº 138, bairro Alphaville Graciosa, na cidade de Pinhais - PR, a proporção de 50%.** Declaração nº 202000029975-3, expedida pelo Sistema ITCMD Web/PR. Foi recolhido o valor de R\$3.430,00, destinado ao Funrejus através da guia 1400000006210724-6 (incluso neste valor outros imóveis). Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: ef91. f97f. 3cf3. b370. 3b35. f55e. cd84. 23e4. ab90. 322f; 6b85. 2db1. fcf1. 1689. 35ec. 1dca.

SEGUIR NO VERSO

Nº MATRÍCULA  
102.978

5948. cc13. dda9. df88; dbb6. fe71. 1fd8. bf63. bd7c. 5002. a3d5. 5856. 3241. 4ce7; 7981. 080e. 57b7. afc7. e2d7. 7d4a. c95b. 6adf. 5866. 2d9c. Foi emitida por esta Serventia a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$832,22=(4.312VRC); Fundep: R\$41,61; ISS: R\$33,29. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 19 de novembro de 2020. (a) \_\_\_\_\_  
Registrador.-appc.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**AV.3/102.978.**-Protocolizado sob nº 300.024 em 30/03/2021 (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 110/2020 do CNJ). **AVERBAÇÃO CNH.** De conformidade com documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se que o proprietário **ADEMIR SOBRAL DE JESUS** é portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº **00422591885** expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Paraná, e **ROBERTA DE ALMEIDA DIAS**, é portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº **00739948555** expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Paraná. Custas: R\$68,36=(315VRC); Funrejus 25%: R\$17,09; Fundep: R\$3,42; ISS: R\$2,73; Selo Funarpen: R\$5,25 - código nº 0184005AVAA0000000439221D - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de abril de 2021. (a) \_\_\_\_\_  
registrador.-appc.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**AV.4/102.978.**-Protocolizado sob nº 300.024 em 30/03/2021 (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 110/2020 do CNJ). **RETIFICAÇÃO.** De conformidade com os documentos que ficam arquivados neste serviço de registro de imóveis, retifica-se a localização da **Fração ideal de solo que corresponderá a Casa/Comércio nº 06 será situada na parte frontal do terreno para quem da Rua Rio Tietê olha o condomínio, onde faz esquina com a Rua Arthur Ramos e terá numeração predial 1298/06.** Custas: R\$13,02=(60VRC); Funrejus 25%: R\$3,26; Fundep: R\$0,65; ISS: R\$0,52. Selo Funarpen: isento - código nº 0184005AVAA00000004396215. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de abril de 2021. (a) \_\_\_\_\_  
registrador.-appc.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**R.5/102.978.**-Protocolizado sob nº 299.606 em 17/03/2021 (Prorrogado o prazo conforme portaria 3700/2020 da CGJ e Provimento 110/2020 do CNJ). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, Contrato nº 120321-01, firmado nesta cidade aos 12 de março de 2021, do qual uma via fica arquivada neste serviço de registro de imóveis. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CASSIANO CARON SOBRAL DE JESUS e sua esposa ROBERTA DE ALMEIDA DIAS**, residentes e domiciliados a Rua Engenheiro Niepce das Silva nº 144, apto 602-B, Portão, nesta capital e **ADEMIR SOBRAL DE JESUS**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 5870, Batel, nesta cidade de Curitiba - PR. **VALOR DA DÍVIDA: R\$1.127.966,51 (um milhão, cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos)** (incluso neste valor os imóveis matriculados sob nºs 102.975, 102.976 e 102.977 todos deste Serviço de Registro de Imóveis), sendo: da **cota 153 - grupo 450**, um saldo devedor de **R\$92.592,95** e deverá ser pago no prazo remanescente de **67** parcelas; **cota 349 - Grupo 490**, um saldo devedor de **R\$163.023,40** e deverá ser pago no prazo remanescente de **112** parcelas; **cota 306 - Grupo 490**, um saldo devedor de **R\$205.134,77** e deverá ser pago no prazo remanescente de **112** parcelas; **cota 466 - Grupo 510**, um saldo devedor de **R\$181.561,08** e deverá ser pago no prazo remanescente de **105** parcelas; sendo: da **cota 165 - grupo 510**, um saldo devedor de **R\$126.145,87** e deverá ser pago no prazo remanescente de **105** parcelas; **cota 431 - Grupo 510**, um saldo devedor de **R\$359.508,44** e deverá ser pago no prazo remanescente de **105**. Demais cláusulas e condições em referido contrato. Não incide Funrejus, conforme item XIII da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Custas: R\$467,85=(2.156VRC); Fundep: R\$23,39; ISS: R\$18,71; Selo Funarpen: R\$5,25 - código nº 0184005CVAA000000002097217. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 13 de abril de 2021. (a) \_\_\_\_\_  
registrador.-appc.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**AV.6/102.978.**-Protocolizado sob nº 307.281 em 17/09/2021 (reapresentado em 29/09/2021). **CANCELAMENTO.** De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, Contrato nº 240821-04, firmado nesta cidade aos 24 de agosto de 2021, o qual a

SEGUE

MATRÍCULA

102.978

RUBRICA

FICHA

002

seguir será registrado, e do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, constante do registro nº 05, tendo em vista os devedores terem liquidado o débito junto a credora. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea "b", item 04, da Lei nº 12.216/98. Custas: Nihil (Conforme Lei Federal 11.795/2008 - artigo 45). Selo Funarpen - código nº F400J.6CqPI.yc9UF-ezPUE.ejaEh. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de outubro de 2021. (a) \_\_\_\_\_ registrador.-appc.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**R.6/102.978.**-Protocolizado sob nº 307.281 em 17/09/2021 (reapresentado em 29/09/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo Contrato mencionado na averbação nº 05 desta matrícula. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CASSIANO CARON SOBRAL DE JESUS e sua esposa ROBERTA DE ALMEIDA DIAS, residentes e domiciliados na Rua Wescleslau Glaser nº 132, Vila Izabel, nesta cidade de Curitiba/PR, e ADEMIR SOBRAL DE JESUS, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.470.992,58 (um milhão, quatrocentos e setenta mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos), (incluso neste valor os imóveis matriculados sob nºs 102.974, 102.975, 102.976 e 102.977 todos deste Serviço de Registro de Imóveis), sendo: da cota 254 - grupo 460, um saldo devedor de R\$403.846,48 e deverá ser pago no prazo remanescente de 66 parcelas; cota 153 - Grupo 450, um saldo devedor de R\$84.973,30 e deverá ser pago no prazo remanescente de 61 parcelas; cota 349 - Grupo 490, um saldo devedor de R\$154.996,35 e deverá ser pago no prazo remanescente de 106 parcelas; cota 306 - Grupo 490, um saldo devedor de R\$195.026,29 e deverá ser pago no prazo remanescente de 106 parcelas; cota 165 - grupo 510, um saldo devedor de R\$119.491,04 e deverá ser pago no prazo remanescente de 99 parcelas; cota 431 - Grupo 510, um saldo devedor de R\$340.642,76 e deverá ser pago no prazo remanescente de 99 parcelas; e cota 465 - Grupo 510, um saldo devedor de R\$172.016,36 e deverá ser pago no prazo remanescente de 99 parcelas. Demais cláusulas e condições em referido contrato. Não incide Funrejus, conforme item XIII da Instrução Normativa 02/99 do Tribunal de Justiça desta cidade de Curitiba/PR. Custas: R\$467,85=(2.156VRC); Fundep: R\$23,39; ISS: R\$18,71; Selo Funarpen: R\$5,25 - código nº F400V.NhqP8.vbl3d-oXARN.I303r. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de outubro de 2021. (a) \_\_\_\_\_ registrador.-apps.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**AV.8/102.978.**-Protocolizado sob nº 328.817 em 30/03/2023. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do Artigo 213, inciso I, a, Lei nº 6.015/73, procedo a presente, para retificar o número do registro nº 06, quando o certo e correto é registro nº 07. Emolumentos: Isento, conforme art. 3º, IV da Lei 10.169/2000. Selo Funarpen - Selo de fiscalização nº SFR12.DJ6cP.3U3Fz-oQWlk.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de abril de 2023. (a) \_\_\_\_\_ registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**AV.9/102.978.**-Protocolizado sob nº 328.628 em 27/03/2023 (reapresentado em 04/04/2023). **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** De conformidade com requerimento firmado nesta cidade, aos 28 de março de 2023, e demais documentos recebidos via Ofício Eletrônico, averba-se a alteração da razão social da credora ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, constante do registro nº 07, desta matrícula, para: ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A. Custas: R\$77,49=(315VRC); Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep R\$3,87; ISS: R\$3,10; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo de fiscalização nº SFR12.z5wyv.Ca3rN-vv.Ju.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 11 de abril de 2023. (a) \_\_\_\_\_ registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara  
Emp. Juramentada

**AV.10/102.978.**-Protocolizado sob nº 346.733 em 23/07/2024. **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** De conformidade com o requerimento firmado em data de 10 de julho de 2024, certidão expedida 24 de junho de 2024, pela 18ª Vara Cível de Curitiba - Projudi, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0019803-08.2024.8.16.0001, e demais documentos recebidos através do ofício eletrônico, em que é **EXEQUENTE:** JULIANO ARSEGO, inscrito no CPF/MF. nº 876.652.209-91, RG

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

nº 49597703/SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Goiás, nº 63, Água Verde, nesta cidade de Curitiba - PR e **EXECUTADO: CASSIANO CARON SOBRAL DE JESUS**, já qualificado. **OBSERVAÇÃO:** Ação sobre os direitos que o executado Cassiano Caron Sobral de Jesus, possui sobre o imóvel. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$6.086.720,71, cuja ação foi distribuída à 18ª Vara Cível de Curitiba-PR, em data de 18/06/2024. Foi recolhido o valor de R\$7.322,48, destinado ao funrejus através da guia 14000000010601838-3. Custas: R\$ 358,33=(1.294VRC); Fundep: R\$ 17,92; ISS: R\$ 14,33; Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Selo de fiscalização: SFRI2J3s4v.FR3fC-IDul5.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 26 de julho de 2024. (a) \_\_\_\_\_

Suelen Proença Camara  
Emp. Juramentada

**AV-11/102.978.-** Protocolizado sob nº 356.827 em 28/04/2025. (reapresentado em 19/05/2025) **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado nesta cidade em 25 de março de 2025 e demais documentos comprobatórios, os quais ficam arquivados nesta serventia, recebidos via Ofício eletrônico, e tendo em vista que os devedores fiduciários: **ADEMIR SOBRAL DE JESUS**, sem vínculo de união estável, já qualificado, e **CASSIANO CARON SOBRAL DE JESUS** e sua esposa **ROBERTA DE ALMEIDA DIAS**, já qualificados, após serem notificados, não purgaram a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro nº 06, portanto fica consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária: **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada, no valor de **R\$643.897,46 (seiscentos e quarenta e três mil e oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos)**, passando a mesma a ser proprietária do imóvel. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: hr27q3d8y3, 7g1ke7b9fh, 9vxswg8g3a e v9wq9ch50v. Declaração de Quitação de ITBI nº 10-016210/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$1.449.421,04. Foi recolhido o valor de R\$2.898,84, destinado ao Funrejus através da guia 14000000011626989-3. **OBSERVAÇÃO:** Fica ressalvada a Ação Executiva constante da averbação nº 10, desta matrícula. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFRI2.N5Gwv.mU3mW-TZtlt.F400q.- O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 22 de maio de 2025. (a) \_\_\_\_\_

Suelen Proença Camara  
Emp. Juramentada

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,84

SEGUE