

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA ANTONIO RAPOSO, 368
CENTRO
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Oficial Titular
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

79.492

FICHA

001**LIVRO 02**

RUBRICA

Protocolo nº134878 em 24/3/2014

CASA Nº 351 (Trezentos e Cinquenta e Um): Modelo "TN57a", edificada no Condomínio denominado "TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU I", nesta cidade, constituída de sala de estar/jantar, três (3) dormitórios, cozinha, área de serviço, wc social, jardim, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte, com uma área privativa de construção (casa) de 58,6400 m², área comum de construção de 1,2954 m², totalizando a área construída de 59,9354 m²; sendo que a construção ocupa a área de 58,6400 m² em seu terreno privativo, o qual mede 6,50 metros de frente para a via de acesso seis (6); 6,50 metros aos fundos, confrontando com área verde, 22,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso seis (6) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa trezentos e cinquenta (350) e 22,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa trezentos e cinquenta e dois (352) com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 143,0000 m² (sendo 58,6400 m² de ocupação da construção e 84,3600 m² de área de ocupação descoberta destinada a jardim, quintal, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (2) automóveis de passeio de médio porte) a qual somada a área comum de 118,5549 m² no todo terreno, encerra a área total de terreno no condomínio, com uma fração ideal de 261,5549 m² ou 0,1676%; Edificada sobre o **Quadrante 06, Quadricula 3, Setor 53, Quadra 01, Lote nº 1780, situado no loteamento denominado Parque Industrial e Comercial São Paulo, nesta cidade**, com a área de 156.080,71 m² (cento e cinquenta e seis mil e oitenta metros e setenta e um decímetros quadrados), confrontando: Ponto inicial determinado no alinhamento predial da área de alargamento da Rua Tocantins e área de alargamento da Rua Marginal. Do ponto inicial segue com azimute de 181° 06' 58" e uma distância de 60,36ms, azimute de 184° 27' 02" e uma distância de 24,87ms, todos confrontando com a área de alargamento da Rua Marginal, seguindo com azimute de 274° 05' 33" e uma distância de 30,00ms, azimute de 184° 11' 39" e uma distância de 13,44ms, azimute de 186° 30' 53" e uma distância de 34,93ms, azimute de 190° 04' 12" e uma distância de 29,98m azimute de 192° 08' 07" e uma distância de 57,76ms, azimute de 193° 39' 27" e uma distância de 54,96ms, azimute de 197° 23' 36" e uma distância de 60,49ms, todos confrontando com o lote nº 1311, seguindo com azimute de 281° 57' 26" e uma distância de 353,90ms, azimute de 197° 36' 33" e distância de 44,46ms, todos confrontando com o lote nº 233; seguindo com azimute de 279° 12' 34" e uma distância de 105,22ms, confrontando com a área de alargamento da Rua Diosnel Saldivar ; seguindo com azimute de 09° 04' 26" e uma distância de 333,94ms, confrontando com a Rua Japurá; seguindo com azimute de 95° 42' 29" e uma distância de 500,89m confrontando com a área de alargamento da Rua Tocantins até encontrar o ponto inicial, fechando assim o perímetro. A presente matrícula foi aberta de conformidade com o que estabelece o Provimento nº 249/2013, Artigo 614 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. "Dou ciência que, a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº13.486, do Livro nº03 deste Ofício". Havida pela matrícula 67.823 - FC374, Livro nº02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de abril de 2014.-.-.-SMB/.

PROPRIETÁRIO: ADRIANO AUGUSTO DE CASTRO VILANOVA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, com inscrição no CPF/MF sob nº 591.356.629-72 e Documento de Identificação sob nº 42224928-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
79.492**Registro de Imóveis 1º Ofício***Bel. Ataliba Ayres de Aguirra*

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

Xavier da Silva, nº 200, Centro, nesta cidade.

AV-01/79.492:- (Protocolo 134878 - em 24/03/2014) - - Certifico e dou fé, que sobre o imóvel da presente foi constituído o Patrimônio de Afetação conforme consta da AV-05 da matrícula nº 67.823, do Lº02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de abril de 2014.-.-.-SMB/.

AV-02/79.492:- (Protocolo 134878 - em 24/3/2014) - - Certifico e dou fé, que o imóvel da presente encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme consta do R-07 da matrícula nº 67.823 FC374 do Lº02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de abril de 2014.-.-.-SMB/.

AV-03/79.492:- (Protocolo 134878 - em 24/03/2014) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2014/1336, o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária sob nº 06.3.53.01.1780.352. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R\$ 98,91/630 VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de abril de 2014.-.-.-SMB/.

AV-04/79.492:- (Protocolo 134878 - em 24/03/2014) - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2014/1336, a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 5057. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº. 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. C-R\$ 98,91/630 VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de abril de 2014.-.-.-SMB/.

AV-05/79.492:- (Protocolo 188677 - em 29/09/2022) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Protocolo nº 202204.1812.02102677-IA-440, expedido em 18/04/2022, pela CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 0025004320208160030, onde consta como emissor: SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU-PR, FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS DE ADRIANO AUGUSTO DE CASTRO VILANOVA. A presente averbação é feita em conformidade com o Provimento nº 39/2014, Art. 14 § 3º do CNJ - Conselho Nacional de Justiça. Isento de Funrejus de acordo com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça nº01/99, de 02/06/99 - 21 (órgão público). Arquivo nº 2022/188677. Selo Funarpen: F474n.MvqLv.fcTa2-ZPHM2.fcM5P. Custas-R\$ 154,98/630 VRC + FADEP= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 29 de setembro de 2022.-.-.-DVA/.

AV-06/79.492:- (Protocolo 194155 - em 13/07/2023) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Protocolo nº 202303.0717.02590814-IA-930, expedido em 07/03/2023, pela CNIB - Central

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Rob. Alalôla Aguiar de Aguiar

AGENTE DELEGADO

LIVRO
02

MATRÍCULA

79.492

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00243946220208160030, onde consta como emissor: 2ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU - PR, FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS DE ADRIANO AUGUSTO DE CASTRO VILANOVA. A presente averbação é feita em conformidade com o Provimento nº 39/2014, Art. 14 § 3º do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. Isento de Funrejus de acordo com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça nº 01/99, de 02/06/99 - 21 (órgão público). Arquivo nº 2023/194155. Selo de Fiscalização: SFRIL.ZJeOP.MhjPj-Cy4eV.F474q. Custas-R\$ 0,00/ VRC + Fundep= R\$ 0,00 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 13 de julho de 2023.-.-.-MEA/SMB.

AV-07/79.492:- (Protocolo 212684 - em 17/11/2025) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Protocolo nº 202511.1311.04374844-IA-299, expedido em 13/11/2025, pela CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00250043020208160030, onde consta como emissor: 2ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU, FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS DE ADRIANO AUGUSTO DE CASTRO VILANOVA. A presente averbação é feita em conformidade com o Art. 320-J, do Provimento nº 188 de 04 de dezembro de 2024, que altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra). Isento de Funrejus de acordo com a Instrução Normativa do Tribunal de Justiça nº 01/99, de 02/06/99 - 21 (órgão público). Arquivo nº 2025/212684. Selo de Fiscalização: SFRIL.7J4jP.Mn459-KmRJK.F474q. Custas-R\$ 0,00/ VRC + Fundep= + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 17 de novembro de 2025.-.-.-HGB/SMB/.

AV-08/79.492:- (Protocolo 213587 - em 17/12/2025) - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Certifico e dou fé que, fica **TRANSFERIDO O IMÓVEL DA PRESENTE POR CONSOLIDAÇÃO** em sua totalidade, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, empresa de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, Edifício Matriz I, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, conforme Requerimento feito na Cidade de Florianópolis, em data de 01/12/2025, e de acordo com o que estabelece a Lei nº 9.514, datada de 20/11/97, Art. 26, § 7º e o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, artigo 631, e demais documentos, arquivados neste Ofício, pelo valor de **R\$ 139.602,91**. De conformidade com o Art. 27 da lei 9.514, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Não havendo condições que onerem. Foi apresentada o ITBI nº 166668/2025, recolhida em data de 27/11/2025, no valor de **R\$ 6.000,00**, sobre a avaliação de **R\$ 300.000,00**. DOU CIÊNCIA AO CREDOR FIDUCIÁRIO de que constam nesta matrícula as AV-05/79.492, AV-06/79.492 e AV-07/79.492, referentes à INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS DE ADRIANO AUGUSTO DE CASTRO VILANOVA, decretadas pela CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que permanecem vigentes, conforme art. 14 do Provimento CNJ nº 39/2014. Efetuada consulta em nome das partes, na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com código (hash) nº ADRIANO AUGUSTO DE CASTRO VILANOVA, HASH: 3mg32abspe, Resultado:

SEGUIE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Natalia Aguiar de Aguiar

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

Positivo; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, HASH: z009xs05t2, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRII.h5WAv.M4zpA-Zcc48.F474q. Custas-R\$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R\$ 29,86 . (Arq. nº2025/213587) Guia de Funrejus nº 14000000012418376-5, recolhida em 18/12/2025 no valor de R\$ 600,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 05 de janeiro de 2026.- Emitida a DOI.-.-.MVT/.

SEGUE

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.LJqMP.Majo8-
PcXez.F474q

<https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel do original, que se encontra arquivada nesta Serventia, extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, 06/01/2026.

ESCREVENTES

- | | |
|--|--|
| ☐ Eduardo Vieira de Aguirra | ☐ Daniela Vieira de Aguirra |
| ☐ José Texeira | ☐ Marcos Luiz Galeazzi |
| ☐ Sandro Marcos Alves Brusnicki | |
| ☐ Deibity do Nascimento Vieira | |
| ☐ Raulino Marques de Freitas | |

AGENTE DELEGADO

☐ Dr. Ataliba Ayres de Aguirra