



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Titular Mário Silvio Cargnin Martins Filho
CPF: 005.556.629-42
Rua Benjamin Constant, 750 - Sala 01
E-mail: 2riuva@gmail.com
Fone: (42) 3522-4242
84600-000 - União da Vitória - PR

LIVRO nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula nº **30.399**

FICHA

1

RUBRICA

CNM 088484.2.0030399-03

Protocolo nº 1-O, sob nº 85.109, de 28 de agosto de 2017. **Terreno rural** situado no lugar denominado **Serro do Leão**, Ronda Jaraçara, na **Colônia Carazinho**, no Município de **Paula Freitas**, nesta **Comarca de União da Vitória**, Estado do **Paraná**, com a área de **103.713,00m²** (cento e tres mil, setecentos e treze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MHJ-M-0001, de coordenadas O 521.510,706 e S 7.108.444,086 situado no limite da faixa de domínio da estrada Municipal denominada Vicinal Serro do Leão; deste segue confrontando com terras de Maximino Bilenki (transcrição nº31.231), com os seguintes azimutes e distâncias: 342°01'14" e 248,50 metros até o vértice MHJ-M-0002, de coordenadas O 521.318,742 e S 7.108.852,829; deste, segue confrontando com terras de Isidoro Tzeciuk (2.086), com os seguintes azimutes e distâncias: 253°57'45" e 250,00 metros até o vértice MHJ-M-0003, de coordenadas O 521.141,566 e S 7.108.782,750; deste, segue confrontando com terras de Eduardo Tzeciuk (matrícula nº9.647), com os seguintes azimutes e distâncias: 162°02'24" e 248,50 metros até o vértice MHJ-M-0004, de coordenadas O 521.270,635 e S 7.108.374,037; 73°02'08" e 250,00 metros até o vértice MHJ-M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº51 WGr, tendo como datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, de acordo com o mapa e memorial descritivo de 02.08.2017, elaborados por Bruna Polsin, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU-PR sob nº A119920-0, RRT 6034598, recolhida em 02.08.2017, com **matrícula anterior sob nº3.516**, deste 2º Serviço de Registro de Imóveis de União da Vitória, Estado do Paraná. **Código do Imóvel no INCRA (10,3ha): 724.076.006.530-3. Número do Imóvel na Receita Federal - ITR (10,3ha): 0.461.552-2. Proprietários: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Município de Osasco-SP. Matrícula aberta nos termos do requerimento de 09.08.2017. Documentos arquivados neste Serviço. Emolumentos: 30,00 VRC = R\$5,46, Funrejus receita 25%, no valor de R\$1,37, aos 05.09.2017. **Matrícula aberta em 05.09.2017.** A Escrevente: *Jenniffer Larissa Goldoni*

R.1/30.399: Protocolo Nº1- O, sob Nº 85.109 de 28 de agosto de 2017. **Compra e Venda:** Por escritura pública de compra e venda lavrada em 07.07.2017, no 7º Serviço Notarial do Município e Comarca de Curitiba - PR, livro de notas nº 2139-N, às fls. 194, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, neste ato representado por seus procuradores: **Flavio Augusto Ferreira Duarte**, brasileiro, casado, capaz, bancário, portador do RG nº 6.134.723-2-PR, inscrito no CPF sob nº 917.849.729-91, e **Ademir Silva**, brasileiro, casado, capaz, bancário, portador do RG nº 4.413.476-4-PR, inscrito no CPF sob nº 620.909.099-00, ambos com endereço profissional em Curitiba - PR, conforme procuração lavrada no 2º Serviço Notarial da Comarca de Osasco-SP, às fls. 361/362, do livro 1323, em 08.09.2016, e subestabelecimentos do 1º Serviço Notarial da Comarca de Santana de Parnaíba - SP, às fls. 027, do livro 766, e do 12º Serviço Notarial da Comarca de Porto Alegre-RS, às fls. 99, do livro 575, vendeu a **NORBERTO JOSÉ POLSIN JUNIOR**, brasileiro, solteiro, capaz, maior, funcionário público, portador do RG nº 10.589.045-1-PR, inscrito no CPF sob nº070.303.509-60, residente e domiciliado na Rua Nilo Eugênio dos Reis, 794, Município de União da Vitória - PR, pela importância de R\$ 90.900,00 (noventa mil e novecentos reais), sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle nºA261.9415.A629.51FF, emitida em 05.09.2017, válidas até 04.03.2018. CCIR 2015/2016, com a expressão "quitado". Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa de União, sob nº38C9.7E1F.CFB5.A038, de 23.05.2017, válida até 19.11.2017. Consulta de Indisponibilidade Banco Bradesco S/A - hash: cfe1.578b.7f2d.411a.9b37.e10c.0b3c.1439.6b73.5257, e Norberto José Polsin Junior - hash: ef29.6114.44de.446c.44df.20dc.94c2.e2ab.748d.a0bd. GR-ITBI quitada na Loterias da Caixa, aos 19.05.2017, no valor de R\$1.818,00, autenticação: 139-605904012-1. Funrejus recolhido pelo no 7º Serviço Notarial do Município e Comarca de Curitiba - PR, aos 06.07.2017, no valor de R\$181,80, autenticação 1.123.83E.559.2ED.A9A. DOI emitida por este Serviço. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 784,78. Prenotação: 10,00 VRC = R\$1,82. Arquivamento: 7,00 VRC = R\$1,27. Registro lavrado em 05.09.2017. A Escrevente: *Jenniffer Larissa Goldoni*

Av.2/30.399: Protocolo nº. 111.731 de 25 de julho de 2025. Cancelamento de Averbação: de acordo com a decisão de mov. 214.1, proferida em data de 08 de maio de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de União da Vitória - PR, subscrita pelo Dr. Morian Nowitschenko Linke, MM. Juiz de Direito, transitada em julgado, arquivados neste Serviço, extraídos dos autos de Cumprimento de Sentença, sob o nº. 0009885-87.2017.8.16.0174, na qual figuram como exequentes **DEOLETE APARECIDA CORDEIRO CARLOTTO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº. 6.039.713-9/SESPII-PR, inscrita no CPF sob o nº. 881928.819-20, residente e domiciliada na localidade de Serro do Leão, zona rural, Paula Freitas - PR; **ERNANI CARLOTTO**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº. 7.160.792-5/SESPII-PR, inscrito no CPF sob o nº. 934.047.519-49, residente e domiciliado na localidade de Serro do Leão, zona rural, Paula Freitas - PR; e, **MARCIEL CARLOTTO**, brasileiro, portador do RG nº. 6.069.036-7/SESPII-PR, inscrito no CPF sob o nº. 771.754.849-68.

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº **30.399**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGESG-MDDR6-HCHFUF-7KMP5>





Valide aqui
este documento

2º Serviço Registral de União da Vitória

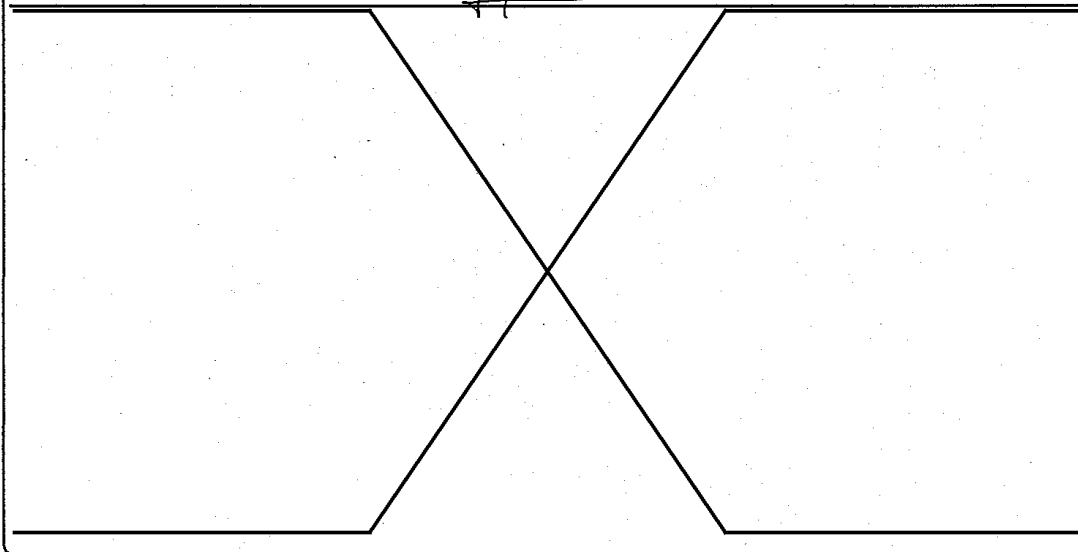
CNM 088484.2.0030399-03

casado com **Sirlei Ribeiro de Almeida Carlotto**, brasileira, lavradora, portadora do RG nº. 8.002.693-5/SESPII-PR, inscrita no CPF sob o nº. 031.642.989-94, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 29.07.2000, conforme termo de casamento sob o nº. 1.871, livro nº. B-7, às fls. 224, do Serviço Distrital do Município de Paulo Frontin, Comarca de Mallet - PR, residente e domiciliada na localidade de Serro do Leão, zona rural, Paula Freitas - PR e, como executado **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, procedo a presente averbação para consignar que ficou **cancelada** a averbação de consolidação definitiva constante da **Av.21/3.516**, a qual deu origem à abertura desta matrícula. Emolumentos: 315,00VRC: R\$ 87,26; FUNREJUS 25%: R\$ 21,82; Selo FUNARPEN: SFR12.L5yov.sl465-yRwJT.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 22.08.2025. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.3/30.399: Protocolo nº. 111.731 de 25 de julho de 2025. **Cancelamento de Registro:** de acordo com a decisão de mov. 214.1, proferida em data de 08 de maio de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de União da Vitória - PR, subscrita pelo Dr. Morian Nowitschenko Linke, MM. Juiz de Direito, transitada em julgado, arquivados neste Serviço, extraídos dos autos de Cumprimento de Sentença, sob o nº. 0009885-87.2017.8.16.0174, na qual figuram como exequentes **DEOLETE APARECIDA CORDEIRO CARLOTTO**, **ERNANI CARLOTTO** e **MARCIEL CARLOTTO** e, como executado **BANCO BRADESCO S/A**, procedo a presente averbação para consignar que fica **cancelado** o registro sob o **R.1/** desta matrícula. Por força da presente averbação o imóvel objeto desta matrícula voltou a ser de propriedade dos exequentes **DEOLETE APARECIDA CORDEIRO CARLOTTO**, **ERNANI CARLOTTO** e **MARCIEL CARLOTTO**, já qualificados. Imposto sobre a Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI não incidente, conforme declaração administrativa datada de 23.07.2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Paula Freitas - PR, subscrita por Hevelyn Luiza Loth. Funrejus recolhido por este Serviço, guia número 14000000011994717-5, aos 22.08.2025, no valor de R\$ 181,80. DOI a ser emitida por este Serviço no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.156,00 VRC: R\$ 597,21; Selo FUNARPEN: SFR12.L5aov.sl465-YRZJT.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 22.08.2025. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.4/30.399: Protocolo nº. 111.731 de 25 de julho de 2025. **Transporte de Ônus (Alienação Fiduciária):** de acordo com o **R.19/3.516**, procedo a presente averbação para consignar que, conforme a cédula de crédito bancário crédito pessoal, sob o nº. 237/6144/17092013-01, emitida por **ERNANI CARLOTTO**, já qualificado, com aval e garantia de **Marciel Carlotto**, já qualificado, e garantia de **Deolete Aparecida Cordeiro Carlotto**, já qualificada, firmada no Município de Mallet - PR, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), com vencimento em 17 de setembro de 2018. O pagamento será efetuado na praça de emissão do título. Ficou vinculado em **alienação fiduciária** o imóvel objeto desta matrícula. Com todas as demais cláusulas, termos e condições constantes do respectivo título. Emolumentos: 315,00VRC: R\$ 87,26; FUNREJUS 25%: R\$ 21,82; Selo FUNARPEN: SFR12.L5Qov.sl465-VRTJT.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 22.08.2025. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.

Av.5/30.399: Protocolo nº. 111.731 de 25 de julho de 2025. **Transporte de Averbação (Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade):** de acordo com o **R.20/3.516**, procedo a presente averbação para consignar que, conforme requerimento datado de 04 de maio de 2016, subscrito pelo **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários **ERNANI CARLOTTO**, **MARCIEL CARLOTTO**, e **DEOLETE APARECIDA CORDEIRO CARLOTTO**, já qualificados, ficou **consolidado** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, sendo que 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. Imposto sobre a Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI e FUNREJUS recolhido conforme **R.20/3.516**. Emolumentos: 315,00VRC: R\$ 87,26; FUNREJUS 25%: R\$ 21,82; Selo FUNARPEN: SFR12.L5nov.sl465-aRNJT.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 22.08.2025. O Oficial Substituto: Marcelo da Rosa Martins.



SEQUE NA FOLHA 02





Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA - PR

Mário Sílvio Cargnin Martins Filho – Oficial Titular

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Quantidade de atos na matrícula: 5.

União da Vitória - PR, 10 de agosto de 2026.

Assinado Digitalmente



Rua Benjamin Constant, 750, sala 01 - Centro - União da Vitória - PR - CEP:
84600-290
(42)3522-4242 - atendimento@2riuniao.com.br

Custas

Certidão - R\$ 38,55
Buscas - R\$ 4,98
Selo RI2 Funarpen - R\$ 8,00
Selo RI3 Funarpen - R\$ 1,50
Iss - R\$ 1,30
Fundep: R\$ 2,17
Funrejus - R\$ 10,90

Total - R\$ 67,41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGESG-MDDR6-HCHFUF7KMP5>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.848-4

e o código de verificação do documento: SL35MOG5

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

