

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 1º OFÍCIO  
 COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR  
 RUA ANTONIO RAPOSO, 368  
 CENTRO  
 DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA  
 Agente Delegado  
 CPF 004.147.519-49

**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

**LIVRO 02**

RUBRICA

**MATRÍCULA Nº 93.661**

Protocolo nº172871 em 04/09/2020 - **IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA**  
 Unidade nº 02, do "CONDOMÍNIO RECANTO VERDE", localizado nesta Cidade, segunda residência da frente do condomínio de quem o olhar a partir da rua, confrontando:- ao Norte com a área de acesso de veículos e pedestres, ao Sul com o lote número 905, ao Leste com a unidade 03 e a Oeste com a unidade 01, com área de 63,2500 m2 de área de privativa e 1,9419 m2 de área de uso comum, correspondendo a uma área total de 65,1919 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,33 % ou 234,2180 m2, composta por três quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, tendo direito ainda a uma área de quintal nos fundos da residência e a uma área de jardim na parte da frente da unidade. No imóvel onde foi edificado o condomínio, existe uma servidão de passagem em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ – SANEPAR, conforme se verifica no R-05 da matrícula que deu origem a presente. Dou ciência de que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 14.227 do livro 03, deste ofício. Havido pela matrícula nº 66.361 – FC 03 do livro 02, deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 04 de setembro de 2020.

**PROPRIETÁRIO: P.R. BACINELLO & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.801.121/0001-32, empresa de direito privado, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1932, sala 801 e 802, Centro, na cidade de Cascavel-PR

**AV-01/93.661:-** (Protocolo 178293 - em 15/06/2021) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2021/178293, o imóvel desta matrícula passa a ter a **Inscrição Imobiliária sob nº06.6.27.28.0876.002**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. Selo Funarpen: 0184745AVAA00000005602210. Custas-R\$ 34,18/158 VRC + FADEP= R\$ 1,71 + Funrejus 25%= R\$ 8,55 "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 16 de junho de 2021.-.-.-SMB/.

**R-02/93.661:-** (Protocolo 178293 - em 15/06/2021) - **COMPRA E VENDA - PRIMEIRA AQUISIÇÃO - SFH - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **GABRIELA ZWIEREWICZ**, brasileira, solteira, gerente, com inscrição no CPF/MF sob nº 090.651.829-69 e Documento de Identificação sob nº 9.964.104-5-SSP-PR, residente e domiciliada à Rua Tietinga, nº 158, Itaipu A, nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010229133, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de **31 de maio de 2021**, pelo valor de **R\$ 230.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R\$ 46.087,99**; Recursos da conta vinculada do FGTS – **R\$ 0,00**; Recursos do Financiamento concedido pela Credora – **R\$ 183.912,01**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): PR BACINELLO & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.801.121/0001-32, empresa de direito privado, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1932, sala 801 e 802, Centro, na cidade de Cascavel-PR. Foram

MATRICULANº  
93.661

SEGUIE NO VERSO

**Registro de Imóveis 1º Ofício**  
*Dr. Ataliba Ayres de Aguirra*  
 AGENTE DELEGADO

apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. n° 16125200072898560 - ITBI n° 132056**, recolhida em data de **14/06/2021**, no valor de **R\$ 2.760,88**, sobre a avaliação de **R\$ 230.000,00** e a Certidão Negativa de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) n° PR BACINELLO & CIA LTDA, HASH: 0780f732ff08ee917be1c2f594bc7ed040454115, Resultado: Negativo; **GABRIELA ZWIEREWICZ**, HASH: 4ff6a855a246cedfba743bf16e0ef511dc6ff3f4, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: 0184745AVAA0000000560321Y. Custas-R\$ 467,86/2.156 VRC + FADEP= R\$ 23,40 "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). Isento/Funrejus - Lei Est. 12.604 - art. 3° - VII - b - 14 (área construída até 70,00m2). (Arq. n° 2021/178293). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 16 de junho de 2021.- Emitida a DOI---SMB/.

**R-03/93.661:-** (Protocolo 178293 - em 15/06/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 90.400.888/0001-42, empresa de direito privado, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 22041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, figurando como devedora fiduciante, **GABRIELA ZWIEREWICZ**, brasileira, solteira, gerente, com inscrição no CPF/MF sob n° 090.651.829-69 e Documento de Identificação sob n° 9.964.104-5-SSP-PR, residente e domiciliada à Rua Tietinga, n° 158, Itaipu A, nesta cidade, através de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO n° 0010229133**, com **Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de **31 de maio de 2021**, pelo valor do financiamento de **R\$ 183.912,01**; Prazo de amortização 420 meses; Taxa de juros: **Sem Bonificação - (EFETIVA) 10,0000% a.a. e 0,7974% (mensal) e (NOMINAL) 9,5690% a.a. e 0,7974% (mensal); Bonificada - (EFETIVA) 6,9900% a.a. e 0,5646% (mensal) e (NOMINAL) 6,7756% a.a. e 0,5646%**; Valor total da prestação mensal na data do contrato **R\$ 1.537,35**; data de vencimento da Primeira Prestação - **30/06/2021**; Prazo de carência para expedição da Intimação - **30 dias**; Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) n° **GABRIELA ZWIEREWICZ**, HASH: 75227d92c4af30522013f79666fbfc6ea379301e, Resultado: Negativo; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, HASH: 939f5f2d10281213e9a9a853a041cc230dabb970, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: 0184745AVAA0000000560421W. Custas-R\$ 233,93/1.078 VRC + FADEP= R\$ 11,70 . O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 16 de junho de 2021.-.-.-SMB/.

**AV-04/93.661:-** (Protocolo 204486 - em 31/10/2024) - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Instrumento Particular de

SEGUE

## Registro de Imóveis 1° Ofício

*Pol. Alalibia Aguirre de Aguirra*

AGENTE DELEGADO

LIVRO  
02

MATRÍCULA

93.661

RUBRICA

CNM: 084582.2.0093661-57

FICHA  
02

CONTINUAÇÃO

COMPRA E VENDA Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Contrato nº 0010464294, que fica arquivado neste Ofício sob nº. 2024/204486, FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-03 DESTA. Selo de Fiscalização: SFRI2.R5wNv.MVzoT-bWNa3.F474q. Custas-R\$ 174,51/630 VRC + Fundep= R\$ 8,73 + Funrejus 25%= R\$ 43,63. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de novembro de 2024.---SMB/.

**R-05/93.661:-** (Protocolo 204486 - em 31/10/2024) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **MARILEIDE BERNARDI SCHIMENDES**, administradora de fazenda, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.082.619-87 e Documento de Identificação sob nº 6.766.599-6-SSP-PR, e seu cônjuge **NILSON SCHIMENDES**, agricultor, com inscrição no CPF/MF sob nº 028.074.729-23 e Documento de Identificação sob nº 5369534-5-SESP-PR, ambos brasileiros, casados em 21/12/1996, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Caetano Munhoz da Rocha, nº 1589, Casa, Menino Deus, na cidade de Pato Branco-PR, conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO** nº 0010464294, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de 28 de outubro de 2024, pelo valor de **R\$ 350.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R\$ 130.000,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS – **R\$ 0,00**; Recursos do Financiamento concedido pela Credora – **R\$ 220.000,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): GABRIELA ZWIEREWICZ**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, bancária, com inscrição no CPF/MF sob nº 090.651.829-69 e Documento de Identificação sob nº 9.964.104-5-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Xapuri, nº 36, Casa 02, Três Bandeiras, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 16125200113749580 - ITBI nº 164219**, recolhida em data de 06/11/2024, no valor de **R\$ 4.800,00**, sobre a avaliação de **R\$ 350.000,00**, Certidão Negativa de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal, e a Declaração de Inexistência de Cobrança Condominial. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **GABRIELA ZWIEREWICZ, HASH: 4e2793caa4aac7268d404753043c7598fc36fad**, Resultado: Negativo; **MARILEIDE BERNARDI SCHIMENDES, HASH: 6f4c8f3503963f6f87ac6708c863faceb4e3b5a6**, Resultado: Negativo; **NILSON SCHIMENDES, HASH: c6c878b7cbb905e7787c4c03c62591dc92fa5645**, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Isento de Funrejus de acordo com a Lei Estadual nº12.604, de 02/07/99 – art. 3º - VII – b – 14 (área construída até 70,00m²). Selo de Fiscalização: SFRI2.R56Nv.MVzoT-MWua3.F474q. Custas-R\$ 1.194,42/4.312 VRC + Fundep= R\$ 59,72 . Arquivo nº 2024/204486. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de novembro de 2024.---SMB/.

**R-06/93.661:-** (Protocolo 204486 - em 31/10/2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor do(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, empresa de direito privado, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235,

Registro de Imóveis 1º Ofício

*Bob. Anabela Aguiar de Aguiar*

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

Conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, figurando como devedores fiduciários: **MARILEIDE BERNARDI SCHIMENDES**, administradora de fazenda, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.082.619-87 e Documento de Identificação sob nº 6.766.599-6-SSP-PR, e seu cônjuge **NILSON SCHIMENDES**, agricultor, com inscrição no CPF/MF sob nº 028.074.729-23 e Documento de Identificação sob nº 5369534-5-SESP-PR, ambos brasileiros, casados em 21/12/1996, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Caetano Munhoz da Rocha, nº 1589, Casa, Menino Deus, na cidade de Pato Branco-PR, conforme Contrato por **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010464294, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de **28 de outubro de 2024**, pelo valor do financiamento de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Prazo de amortização 169 meses; Taxa de juros: - (EFETIVA) 12,4900% a.a. e 1,0408% (mensal) e (NOMINAL) 11,8273% a.a. e 0,9856% (mensal); CET - 13,83% a.a., Valor total da prestação mensal na data do contrato R\$ 3.269,15; data de vencimento da Primeira Prestação - 28/11/2024; Prazo de carência para expedição da Intimação - 30 dias; Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **MARILEIDE BERNARDI SCHIMENDES**, HASH: 9b53940d70609765dde3130ebb4b5579783a87e8, Resultado: Negativo; **NILSON SCHIMENDES**, HASH: d1dab748e536625dc9fd2aa2984183ff2ec260fc, Resultado: Negativo; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, HASH: bb64a1c0d2702ec22afbb49ee2de52bc2c9de2f7, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.R5RNv.MVzoT-LWfa3.F474q. Custas-R\$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R\$ 29,86. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu. 12 de novembro de 2024. -.-.SMB/.

**AV-07/93.661:-** (Protocolo 213977 - em 13/01/2026) - **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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, empresa de direito privado, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, conforme Requerimento feito em Ribeirão Preto - SP, em data de 30/12/2025, 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\$ 350.000,00**. 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 167317/2025**, recolhida em data de **29/12/2025**, no valor de **R\$ 7.000,00**, sobre a avaliação de **R\$ 350.000,00**. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **MARILEIDE BERNARDI SCHIMENDES**, HASH: m2rjx2b6u7, Resultado: Negativo; **NILSON SCHIMENDES**, HASH: obqtbjej65, Resultado: Negativo; **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, HASH: 38acnn8aof, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho

SEGUE

## Registro de Imóveis 1º Ofício

*Rob. Alaliba Agnes de Aguirra*

AGENTE DELEGADO

LIVRO  
02

MATRICULA

93.661

RUBRICA

CNM: 084582.2.0093664-57

03

CONTINUAÇÃO

Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.M5vOv.MAbWK-o79ER.F474q. Custas- R\$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R\$ 29,86 . (Arq. nº2026/213977) Guia de Funrejus nº 14000000012488208-6, recolhida em 14/01/2026 no valor de R\$ 700,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 19 de janeiro de 2026.- Emitida a DOI.-.-.-MVT/.

SEGUI

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.EJVwP.MYjNu-  
pInea.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, 19/01/2026.

**ESCREVENTES**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Eduardo Vieira de Aguirra             | <input type="checkbox"/> Daniela Vieira de Aguirra |
| <input type="checkbox"/> José Texeira                          | <input type="checkbox"/> Marcos Luiz Galeazzi      |
| <input type="checkbox"/> Sandro Marcos Alves Brusnicki         |  |
| <input type="checkbox"/> Deibity do Nascimento Vieira          |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raulino Marques de Freitas |  |

**AGENTE DELEGADO**

- Dr. Ataliba Ayres de Aguirra

— — — — —  
— — — — —  
— — — — —