

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ Rua Marechal Floriano Peixoto, 928 Centro Comercial Las Hadas - Sala 08 FLÁVIO C. A. MARANHÃO OFICIAL REGISTRADOR	REGISTRO GERAL	LIVRO 02	FICHA 01
	MATRÍCULA Nº 54.392	RUBRICA	

IMÓVEL: Lote urbano nº196, da quadra nº15, quadrante 10, quadricula 02, setor 12, do Loteamento denominado **Jardim Europa**, situado nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de **425,00m²**, compreendido dentro das divisas e confrontações: **ao norte**, medindo 17,00ms, no rumo 77°38'41" NW, confrontando com a Rua Itália; **ao sul**, medindo 17,00ms, no rumo 77°38'41" NW, confronta com a chácara nº63; **a leste**, medindo 25,00ms, no rumo 12°21'19" NE, confronta com a Rua Austria; e, **a oeste**, medindo 25,00ms, no rumo de 12°21'19" NE, confronta com o lote nº209.

PROPRIETÁRIA: **Porto do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Antonio Raposo, nº406, Sala 02, Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CNPJ/MF nº00.091.349/0001-86.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela Matrícula Nº10.170 do Registro Geral desta Serventia, **FUNARPEN:** NPF476V.loqPQ.YGGsl-Gplsu.I3zoY. Emol: R\$14,76. Fundep: R\$0,74. Issqn: R\$0,59. Selo: R\$5,95. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE ABRIL DE 2022. (a) (VBZ) (KBH).

AV=01/54.392 - PROT. Nº113.175 DE 22/03/2022 = (DESIGNAÇÃO CADASTRAL) = De conformidade com certidão nº1828105/2022, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca, aos 22 de abril de 2022, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente matrícula, encontra-se cadastrado sob a seguinte inscrição imobiliária Nº10.2.12.15.0196.001. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. Art. 495 - I. **FUNARPEN:** NPF476V.loqPQ.YGWsl-GpRUz.I3zoX. Emol: 315(vrc)=R\$77,49. Fundep: R\$3,87. Issqn: R\$3,10. Selo: R\$5,95. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE ABRIL DE 2022. (a) (VBZ) (KBH).

R=02/54.392 - PROT. Nº113.175 DE 22/03/2022 = FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 090/094, do livro Nº1242-N, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Foz do Iguaçu-PR, aos 08 de julho de 2019. **TRANSMITENTE:** **Porto do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda**, devidamente qualificada na abertura da presente matrícula. **ADQUIRENTE:** **Udenir Florencio da Silva**, técnico mecânico industrial, portador da CNH nº01968296293/Detran/PR, onde consta a C.I. nº9607134-5-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº083.307.968-92, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **Dirce Rufino de Barros**, gerente, portadora da C.I. nº15.627.756-8-IPR/PR, inscrita no CPF/MF nº022.699.368-09, brasileiros, residente e domiciliado à Rua Itália, nº114, Jardim Europa, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$15.000,00 (quinze mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a certidão de confirmação de pagamento do ITBI nº133430/2021, DAM nºs16125200073468739 à 16125200073468828, cada parcela no valor de R\$420,00, totalizando R\$4.200,00, a última parcela em 22/03/2022, base cálculo do imóvel R\$210.000,00, e a certidão positiva com efeitos de negativa de tributos municipais nº1355591/2019, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos e a Dívida da União Nº6187.72CF.67E0.7095, emitida em 27/06/2019, válida até 24/12/2019, emitida pelo Ministério da Fazenda. **CÓDIGO HASH:** c526.3c3f.66ca.dc1a.7e52.a91a.a284.2a98.5dc6.53fa.ba92.41c5.9f04.27db.f54a.a1cb.9d3e.ce81.ddd7.20ec; 54ff.55de.3ca3.8db7.80e6.6b34.0b5b.9d02.e329.d62a. **FUNREJUS:** Nº140000000004848155-1, R\$400,00, em 08/07/2019; e, Nº14000000007907125-8, R\$20,00, em 24/03/2022. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NPF476V.loqPQ.YGGsl-GpDA7.I3zoA. Emol: 4.312(vrc)=R\$1.060,75. Fundep: R\$53,04. Issqn: R\$42,43. Selo: R\$5,95. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE ABRIL DE 2022. (a) (VBZ) (KBH).

AV=03/54.392 - PROT. Nº117.409 DE 27/10/2022 - (EDIFICAÇÃO)= De conformidade com certificado de vistoria de conclusão de obras - carta de habitação nº952/2022, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 20 de outubro de 2022, procede a esta averbação para consignar que sobre o imóvel constante da presente matrícula, foi edificada uma construção residencial unifamiliar em alvenaria, área da residência 193,28m² + área de depósito 13,72m², totalizando 207,00m² de área construída, localizada na Rua Itália, nº221. **CND:** Certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união aferição: 90.012.68497/63-001, emitida eletronicamente em 26/10/2022, válida até 24/04/2023, código de controle da certidão: 54B5.B1D1.B394.C32B, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **RRT:** nºs1190940 e 11909305. **VALOR:** R\$501.901,47(quinhetos e um mil e novecentos e um reais e quarenta e sete centavos). **FUNREJUS:** nº14000000008634340-3, R\$1.003,80 em 28/10/2022. **FUNARPEN:**

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
54.392

CONTINUAÇÃO

NºF476V.4TqPF.bMsl-rkBR.I3w7l. Emol:2.156(vrc)=R\$530,38. Fundep: R\$26,52. Issqn: R\$21,22. Selo R\$5,95. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 03 DE NOVEMBRO DE 2022. (a) (MBZ).(ACA). Arg. nº117409/2022.

R=04/54.392 - PROT. Nº125.236 DE 01/12/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário nº0010404251 - alienação fiduciária de imóvel, emitida pelo credor em São Paulo-SP, aos 21 de novembro de 2023. **CREDOR:** Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP. **EMITENTE:** Udenir Florencio da Silva. **GARANTIDORA:** Dirce Rufino de Barros, acima qualificados, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** Valor do empréstimo R\$205.730,83 (duzentos e cinco mil e setecentos e trinta reais e oitenta e três centavos); Valor total do empréstimo R\$214.711,16 (duzentos e quatorze mil e setecentos e onze reais e dezesseis centavos). **PRAZO:** 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais; valor estimado da parcela R\$4.179,72 (quatro mil e cento e setenta e nove reais e setenta e dois centavos). **ENCARGOS:** Juros remuneratórios efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; Capitalização de juros: mensal; Periodicidades das parcelas: mensais; vencimento da primeira parcela: 21/01/2024; vencimento da última parcela: 21/11/2043; Encargos moratórios: juros 1% ao mês e multa: 2%; custo efetivo total - CET: 25,15% ao ano; Mês sem pagamento (amortização e juros): nenhum. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foi-me apresentada a certidão positiva de tributos municipais nº2141199/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** Isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13 (Tribunal de Justiça do Estado do Paraná). **CÓDIGO HASH:** 6f17.c1c1.94ab.2149.6999.675c.9819.499e.51ec.b9e5 e 891d.c61f.2265.42c1.f7de.51d0.e9cd.5424.d2bd.c8c6. **FUNARPEN:** NºSFR12.D5PPV.Cs3q4-85mll.F476q. Emol:2.156(vrc)=R\$530,37. Fundep: R\$26,52. Issqn: R\$26,52. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE DEZEMBRO DE 2023.(a) (FCAM).(EC). Arg. 125236/2023.

AV=05/54.392 - PROT. Nº136.291 DE 13/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Que a requerimento, datado de 11 de abril de 2025, na cidade de São Paulo/SP, acompanhado da documentação comprobatória, conforme prescreve a Lei 9.514/97. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Santander (BRASIL) S.A acima qualificado. **OBJETO:** Fica consolidada em favor do credor fiduciário a propriedade do imóvel constante na presente matrícula em sua totalidade. **VALOR:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Fica obrigado o fiduciário a cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista pelo Art. 27 e seus parágrafos e, posteriormente, tais obrigações(certidão do leiloeiro e quitação da dívida passada ao devedor) certificadas nesta Serventia, conforme par. 6º, Art. 27, do diploma acima, quando então, o imóvel retro, ficará livre para nova alienação. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas, a guia de recolhimento do ITBI. Nº167781/2025, DAM Nº1612520012537029-7, recolhida no valor de R\$10.000,00, pelo valor de avaliação de R\$500.000,00 paga em 05/05/2025; e, a certidão negativa de tributos municipais nº2436103/2025, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** Nº140000000011640817-6, R\$1.000,00, em 15/05/2025. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFR12.Q52Gv.Ox38w-HTUIW.F476q. Emol:2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29,86. Issqn: R\$29,86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 15 DE MAIO DE 2025. (a) (FCAM).(MR). Arg.136291/2025.

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

261.727

Certifico e dou fé, nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução FIEL DO ORIGINAL. O referido é verdade.

Foz do Iguaçu, 15/05/2025.

- () Flávio C. A. Maranhão - Agente Delegado.
() Edmerson C. Santos - Substituto
() Vanessa B. Zibetti - Escrevente
() Manolo B. Zibetti - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.pJmCP.3q3tW-FFK14.F476q

SEGUE

