Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA Nº 93.662

RUBRICA

Protocolo nº172871 em 04/09/2020 - **IMOVEL UNIDADE AUTÔNOMA** Unidade nº 03, do "CONDOMÍNIO RECANTO VERDE", localizado nesta Cidade, terceira 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 04 e a Oeste com a unidade 02, 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 04 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-01/93.662:- (Protocolo 175219 - em 04/01/2021) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº **2021/175219**, **o imóvel desta matrícula passa a ter a Inscrição Imobiliária sob nº06.6.27.28.0876-003.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. Selo Funarpen: 0184745AVAA00000001570213. Custas-R$ 68,36/315 VRC + FADEP= R$ 3,42 + Funrejus 25%= R$ 17,09. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de janeiro de 2021.-.-. .SMB/.

R-02/93.662:- (Protocolo 175219 - em 04/01/2021) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **IVAN LUIZ SCHIMENDES**, brasileiro, solteiro, motorista, com inscrição no CPF/MF sob nº 629.395.999-04 e Documento de Identificação sob nº 4468077-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Tietinga, nº 158, casa, Vila "A", nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010144915, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de **23 de dezembro de 2020**, pelo valor de **R$ 250.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R$ 124.000,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS – **R$ 0,00**; Recursos do Financiamento concedido pela Credora – **R$ 126.000,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): 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. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 16125200064220029 - ITBI nº 126882**,

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,40

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 17/10/2025 09:03:44 - VALOR: R$ 15,40

CONTINUAÇÃO

recolhida em data de **08/01/2021**, no valor de **R$ 3.740,00**, sobre a avaliação de **R$ 250.000,00**, Certidão **Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal e a Guia de Funrejus nº 14000000006474919, recolhida em 12/01/2021 no valor de R$ 500,00. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº 33d1. 60de. cb64. 2ee1. 313d. 086d. 27b1. 4533. 57d4. 1ad6 // 6a1d. e901. 8d44. 29e0. 186a. 4caf. 1be6. 05a7. 7bd0. de5f, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: 0184745CVAA0000000051921O. Custas-R$ 935,71/4.312 VRC + FADEP= R$ 46,79. (Arq. nº **2021/175219**). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de janeiro de 2021.- Emitida a DOI.-.-.-.SMB/.

R-03/93.662:- (Protocolo 175219 - em 04/01/2021) - **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, na cidade de São Paulo-SP, figurando como devedor fiduciante, **IVAN LUIZ SCHIMENDES**, brasileiro, solteiro, motorista, com inscrição no CPF/MF sob nº 629.395.999-04 e Documento de Identificação sob nº 4468077-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Tietinga, nº 158, casa, Vila "A", nesta cidade, através de **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010144915, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de **23 de dezembro de 2020**, pelo valor de R$ 126.000,00; Prazo de amortização 353 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$ 1.317,47; data de vencimento da Primeira Prestação – 23/01/2021; 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) nº 33d1. 60de. cb64. 2ee1. 313d. 086d. 27b1. 4533. 57d4. 1ad6 // 6a1d. e901. 8d44. 29e0. 186a. 4caf. 1be6. 05a7. 7bd0. de5f, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: 0184745AVAA0000000157521T. Custas-R$ 467,86/2.156 VRC + FADEP= R$ 23,40. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu. 12 de janeiro de 2021.- .-.-.SMB/.

AV-04/93.662:- (Protocolo 209173 - em 12/06/2025) - **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 **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 na cidade de Porto Alegre, RS, em data de 27/05/2025, 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

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,40

em www.registradores.org.br

documentos, arquivados neste Ofício, pelo valor de **R$ 250.000,00.** 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 a **D.A.M. nº 161252001265675 7-4 - ITBI nº 168769**, recolhida em data de **26/05/2025**, no valor de **R$ 3.110,00**, sobre a avaliação de **R$ 126.000,00**. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº IVAN LUIZ SCHIMENDES, HASH: hkqrhhkci9, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: oro1jp37xi, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.L5uEv.Mjzwz-29H4I.F474q. Custas-R$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R$ 29,86 . (Arq. n°**2025/209173**) Guia de Funrejus nº 14000000011743566-5, recolhida em 13/06/2025 no valor de R$ 500,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 17 de junho de 2025.- Emitida a DOI.-.-.-.MVT/.

AV-05/93.662:- (Protocolo 209283 - em 18/06/2025) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação arquivada neste Ofício sob nº **2025/209283, a via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Rua Xapuri**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 6.015 (Lei de Registros Públicos), Art. 176° § 1°, II, n°3 – b. Selo de Fiscalização: SFRI2.T5QNv.MRzIq-ZtvaR.F474q. Custas-R$ 87,26/315 VRC + Fundep= R$ 4,36 + Funrejus 25%= R$ 21,82. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 09 de julho de 2025.-.-MLG

AV-06/93.662:- (Protocolo 209283 - em 18/06/2025) - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação arquivada neste Ofício sob nº **2025/209283, a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 36.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº. 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. Selo de Fiscalização: SFRI2.T52Nv.MRzIq-OtsaR.F474q. Custas-R$ 87,26/315 VRC + Fundep= R$ 4,36 + Funrejus 25%= R$ 21,82. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 09 de julho de 2025.-.-MLG

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,40
Consulta disponível em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 17/10/2025 09:03:44 - VALOR: R$ 15,40