



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.911

FICHA
01

RUBRICA

[Assinatura]

CNM: 080473.2.0071911-92

Protocolo 186.706, de 10 de maio de 2023.

IMÓVEL. Unidade n. 3, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HENDGES I**, situada na Avenida Poente do Sol, 1167, localiza-se do lado direito do condomínio de quem olha da referida avenida, tem um pavimento (térreo); tem a área total de **53,44m²** (cinquenta e três metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), sendo 53,34m² de área privativa e 0,10m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 28,86% equivalente a 110,53m²; confronta-se: ao nordeste com a Avenida Poente do Sol, ao sul com a Unidade n.1; ao oeste com o Lote n. 3; e ao leste com a Unidade n. 2 e Avenida Poente do Sol; com direito de uso de uma área de para estacionamento/garagem de veículo descoberta localizada à direita; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 2, com a área de 382,97m² (trezentos e oitenta e dois metros e noventa e sete centímetros quadrados), da Quadra n. 6, do Loteamento JABORÁ, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca; **Cadastro Municipal:** 3002523170. **Proprietária:** **ISOLDE HENDGES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade n. 9.839.078-2-SSP/PR e inscrita no CPF sob n. 067.431.139-64, residente e domiciliada em Cascavel-PR, na Rua Jaborá, 177, Brazmadeira. **Registro anterior:** R-1-M-60.697 de 01 de junho de 2020, deste Serviço. FUNARPEN - SFRI1.LE6p7.cn4YF-MUuJG.F230q. Em 07 de junho de 2023. (jmb)
Agente Delegado *[Assinatura]*

AV-1-71.911 - Protocolo 189.520 de 22 de agosto de 2023.

RETIFICAÇÃO DE NOME. Em atendimento ao requerimento firmado aos 22 de agosto de 2023, acompanhado da Certidão emitida na mesma data, extraída do Assento de Casamento celebrado em Santa Rita, departamento de Alto Paraná - Paraguai, em 02 de dezembro de 1989, com Traslado em 18 de setembro de 2014 no 1º Serviço de Registro Civil desta Comarca; procedemos este ato para constar que fica retificado o nome da proprietária do imóvel desta Matrícula, para: **ISOLDE HENDGES DE RIBEIRO.** FUNARPEN - SFRI1.eEPd7.MOf3Q-AqJZL.F230q. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76 + R\$3,6900 (FUNREJUS art. 3º, XXV, da Lei 12.216/98) + R\$0,7380 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$0,3690 (LSON - Lei Municipal 95/2017) + R\$1,00 (FUNARPEN/Selo). Em 28 de agosto de 2023. (jmb)
Agente Delegado *[Assinatura]*

R-2-71.911 - Protocolo 189.067, de 07 de agosto de 2023.

VENDA E COMPRA. TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010383860, firmado em São Paulo-SP aos 31 de julho de 2023; **ANEXOS:** Anexo I - Declaração - Seguradora Escolhida pelo Comprador; Anexo II - Condições - "Taxa de Juros Bonificada"; **VENDEDORA:** ISOLDE HENDGES DE RIBEIRO, já qualificada; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADOR:** **DANIEL TAVARES RIBEIRO BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, maior, azulejista, portador da Cédula de Identidade n. 10.204.961-6/SESP-PR e inscrito no CPF sob n. 063.057.819-23, residente e domiciliado em Cascavel-PR, na Rua Silverstone, 785, Interlagos; **PREÇO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$50.000,00 recursos próprios e R\$200.000,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQMKN-KARER-FDN5N-L2PBX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: VH25H60M

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MA TRÍCULA
71.911



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

MATRÍCULA
71.911

FICHA
01 V

RUBRICA

CNM 080473.2.0071911-92

financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com endereço em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia; no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **Cadastro Municipal:** 3002523170; ITBI n. 4916 2023, no valor de R\$2.000,00, pago em 08 de agosto de 2023; FUNREJUS isento (art. 3º, VII, b, 14 da Lei 12.216/98); e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): c369.90d2.dd0d.3bc8.1ded.411f.d53b.a248.3823.f00a e bc15.c9ee.7177.98d0.ca40.b4fc.c487.90a9.3d2b.e91f. FUNARPEN - SFRI2.J5hvv.FR4jW-vwdJ6.F230q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38 + R\$26,5190 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$13,2595 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo) + R\$4,18 (prot.arq.). Em 31 de agosto de 2023. (imb)
Agente Delegado

R-3-71.911 - Protocolo 189.067, de 07 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010383860, firmado em São Paulo-SP aos 31 de julho de 2023; **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DANIEL TAVARES RIBEIRO BAPTISTA, já qualificado; **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado; **GARANTIA:** o imóvel desta Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, avaliado em R\$250.000,00; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa Anual de Juros: Efetiva: 12,4900% e Nominal: 11,8273%; Taxa Mensal de Juros: Efetiva e Nominal: 0,9856%; Taxa Anual de Juros - Bonificada: Efetiva: 11,5895% e Nominal: 11,0159%; Taxa Mensal de Juros - Bonificada: Efetiva e Nominal: 0,9180%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 31 de agosto de 2023; Custo Efetivo Total: CET (anual): 12,27%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 31 de julho de 2058; Valor Total do Encargo Mensal em 31 de julho de 2023: R\$2.383,59; Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A.; Participação: 100% para DANIEL TAVARES RIBEIRO BAPTISTA; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 2,2853%; **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas no citado contrato; FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa 2/1999. FUNARPEN - SFRI2.J5Cvv.FR4jW-KwxJ6.F230q. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$265,19 + R\$13,2595 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$6,6298 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Em 31 de agosto de 2023. (imb)
Agente Delegado

AV-4-71.911 - Protocolo 220.473, de 11 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Em atendimento ao requerimento firmado em 09 de março de 2026, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., representado por Rafael Barioni, inscrito na OAB/SP n. 281098, em decorrência da Intimação do fiduciante DANIEL TAVARES RIBEIRO BAPTISTA, em 27 de janeiro de 2026, extraída do Protocolo n. 0319662, registrada sob n. 0253620, Livro B-2045, folhas 000/000 no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: VH25H6OM

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Cascavel

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º SERVIÇO

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.911

FICHA
02

RUBRICA

CNM 080473.2.0071911-92

Cascavel-PR, e decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R\$7.542,39; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome do credor fiduciário do Registro n. 3 desta Matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, cujo valor total da consolidação importa em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 1750/2026, no valor de R\$5.000,00, pago em 09 de março de 2026; FUNREJUS n. 74057851-3, no valor de R\$500,00, pago em 18 de março de 2026; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): ga7lsj4y4i, peyqmo5n9o e n1kge2uurw. FUNARPEN - SFRI2.Q59Gv.3GRF4-mXeTj.F230p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 + R\$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$14,9303 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Em 20 de março de 2026. (jms)
Agente Delegado

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.820-010 | Cascavel-PR
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp

CERTIDÃO

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 71.911** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0071911-92), servirá como **certidão de inteiro teor**. Certifico ainda que encontra-se protocolizado para registro desde 12/03/2026, sob n.º **220513** (Requerimento / Retificação de Confrontações). Nada mais. Emolumentos: isentos (Tabela XIII, Item IV, Nota 1 - CGJ-PR). O referido é verdade e dou fé. Em 20 de março de 2026. jo.

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado
Documento assinado digitalmente

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.CJLeP.Fsjfv
tsHem.F230q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



71.911

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: **VH25H6OM**

Consulta disponível por 30 dias

