Valide aqui
este documento

CNM: 084582.2.0071800-68

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 107
3º ANDAR - CONJ 301/4
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Oficial Titular
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001 — LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 71.800

RUBRICA

Protocolo nº119801 em 21/10/2011

Quadrante 06, Quadrícula 6, Setor 29, Quadra 01, Lote nº 0069, situado no loteamento denominado PILAR PARQUE CAMPESTRE, nesta cidade, com a área de 330,00 m2 (trezentos e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- Norte, AZ 63°12'11", medindo 30,00ms, com o lote nº0080; Sul, AZ 243°12'11", medindo 30,00ms, com o lote nº0058; Leste, AZ 153°12'11", medindo 11,00ms, com o lote nº1439; e, a Oeste, AZ 333°12'11", medindo 11,00ms, com a Rua Wisland Samways. Havido pela matrícula nº. 30240, do Lº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 08 de novembro de 2011.

PROPRIETÁRIA: **RINELE SOARES MENDES**, brasileira, maior e capaz, solteira, estudante, com inscrição no CPF/MF sob nº 018.423.560-03 e Cédula de Identidade RG sob nº 5081194226-SSP-RS, residente e domiciliada à Travessa Ibicui, nº 66, Campos do Iguaçu, nesta cidade.

R-01/71.800:- (Protocolo 119801 - em 21/10/2011)
TRANSFERIDO o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **AIR PETERSON SOARES**, brasileira, separada judicialmente, técnica administrativa, com inscrição no CPF/MF sob nº 031.398.269-40 e Cédula de Identidade RG sob nº 64575252-SSP-PR, residente e domiciliada à Rua Itapira, nº 156, Casa 1, Jardim Ipê II, nesta cidade, conforme Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE TERRENO e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), assinado entre as partes nesta cidade em data de 22 de setembro de 2011, pelo valor de R$80.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 30.000,00, e o valor da construção de R$50.000,00, da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos R$6.000,00; Recurso da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - R$1.450,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS como desconto - R$7.181,00; Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R$28.550,00 e para construção R$36.819,00, totalizando R$65.369,00. Demais condições constantes do contrato. **Comparece na qualidade de Transmitente RINELE SOARES MENDES**, brasileira, maior e capaz, solteira, estudante, com inscrição no CPF/MF sob nº 018.423.560-03 e Cédula de Identidade RG sob nº 5081194226-SSP-RS, residente e domiciliada à Travessa Ibicui, nº 66, Campos do Iguaçu, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício:- Certidão de Débitos Municipais e, GR. do ITBI com avaliação de R$ 30.000,00, valor pago R$29,00. C-R$ 608,00/4.312 VRC + R$ 2,69 de Funarpen + R$ 1,41 de Prenotação + R$ 2,97 de Arquivamento / Funrejus-R$ 160,00. (Arq. nº2011/4935). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 08 de novembro de 2011.- Emitida a DOI sob nº2011312875. -.-.-.-.JT/.

MATRÍCULA Nº 71.800

R-02/71.800:- (Protocolo 119801 - em 21/10/2011)
ALIENADO FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente em sua totalidade, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor

SEGUE NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDULR-HSXQC-UVZLL-3XQZ2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, conforme Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE TERRENO e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), assinado entre as partes nesta cidade em data de 22 de setembro de 2011, sendo o valor da Operação R$72.550,00; Desconto – R$7.181,00; da dívida de R$ 65.369,00 (sessenta e cinco mil, trezentos e sessenta e nove reais); Prazo em meses – de construção 6(seis); de amortização - 276; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000 e efetiva 4,5941, encargo inicial total – R$ 605,27; Vencimento do primeiro encargo mensal – 22/10/2011. Fica estabelecido o prazo de 60 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes do Contrato. C-R$ 304,00/2.156 VRC + R$ 2,69 de Funarpen + R$ 1,41 de Prenotação + R$ 1,98 de Arquivamento. (Arq. nº2011/4935). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 08 de novembro de 2011.- -.-.-.-.JT/.

AV-03/71.800:- (Protocolo 119801 - em 21/10/2011).
Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2011/4935, **o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária nº06.6.29.01.0069.001**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R$ 88,83/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 08 de novembro de 2011. -.-.-.-.JT/.

AV-04/71.800: - (Protocolo 122604 - em 12/04/2012)
Certifico e dou fé, que de conformidade com o Requerimento, ART emitida pelo CREA-PR sob nº 20111730491 e, Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO nº0286/2012, expedido pela Prefeitura Municipal em data de 11/04/2012, com base no Alvará de Construção nº 0900/2011, que ficam arquivados neste Ofício sob nº2012/1486, foi edificado no imóvel da presente, **uma construção em alvenaria para uso residencial unifamiliar com 56,00 m2 de área construída.** Valor da obra calculado pelo CUB – R$ 55.991,04. C-R$ 304,00/2.156 VRC. 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) + R$ 2,69 de Funarpen. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de abril de 2012.-.-.-.SMB/.

AV-05/71.800:- (Protocolo 182197 - em 30/11/2021) - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação apresentada, que fica arquivada neste Ofício sob nº. **2021/182197, FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-02 DESTA**. Selo Funarpen: F474V.7KqPp.yWhyO-e9WEd.azTKb. Custas-R$ 136,71/630 VRC + FADEP= R$ 6,84 + Funrejus 25%= R$ 34,18. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 01 de dezembro de 2021.-.-.-.DVA/

AV-06/71.800:- (Protocolo 182197 - em 30/11/2021) - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº **2021/182197, a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a**

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício
Bel. Atalíba Ayres de Aguirra
AGENTE DELEGADO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDULR-HSXQC-UVZLL-3XQZ2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

numeração predial 46. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº. 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. Selo Funarpen: F474V.7KqPp.yWsyO-e9bP5.azTKh. 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, 01 de dezembro de 2021.-.-.-.DVA/

R-07/71.800:- (Protocolo 182197 - em 30/11/2021) - **COMPRA E VENDA - PRIMEIRA AQUISIÇÃO - SFH - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **JORGE IVAN VASQUEZ LOPEZ**, colombiano, solteiro, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob n° 800.987.479-59 e Documento de Identificação sob n° 07327315727-DETRAN-PR, residente e domiciliado à Rua Andradina, n° 04, Vila C, nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras Avenças –** assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de **25 de novembro de 2021**, pelo valor de **R$ 270.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R$ 40.500,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS – **R$ 0,00**; Financiamento concedido pela Credora – **R$ 229.500,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): AIR PETERSON SOARES**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, com inscrição no CPF/MF sob n° 031.398.269-40 e Documento de Identificação sob n° 64575252-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Formosa, n° 662, Jardim Curitibano, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 16125200075753538 - ITBI nº 139497**, recolhida em data de **26/11/2021**, no valor de **R$ 3.105,00**, sobre a avaliação de **R$ 270.000,00**, Certidão **Positiva com Efeitos de 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) nº AIR PETERSON SOARES, HASH: 76c73027c1df35198b7e870cbd2e53800687bcda, Resultado: Negativo; JORGE IVAN VASQUEZ LOPEZ, HASH: 718b1938e6d33f6869d33f02ff1420d3d5e61000, Resultado: Negativo dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: F474V.7KqPp.yWDyO-e9GKu.azTKs. 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) (Arq. nº **2021/182197**).(Funrejus: Isento área até 70,00m2 – destinada a moradia própria). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 01 de dezembro de 2021.- Emitida a DOI.-.-.-.DVA/.

R-08/71.800:- (Protocolo 182197 - em 30/11/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, por **JORGE IVAN VASQUEZ LOPEZ**, colombiano, solteiro, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob n° 800.987.479-59 e Documento de Identificação sob n° 07327315727-DETRAN-PR, residente e domiciliado à Rua Andradina, n° 04, Vila C, nesta cidade em favor do(a) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 60.701.190/0001-04, empresa de direito privado, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atalíba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDULR-HSXQC-UVZLL-3XQZ2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Habitação, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, por **Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras Avenças** – assinado entre as partes em São Paulo-SP, em 25/11/2021, **pelo valor do Financiamento** - R$ 229.500,00; **da Garantia Fiduciária** – R$ 272.000,00; **Prazo em meses: de amortização** - 360; **Taxa Efetiva Anual de juros** 8,8000% e **Nominal** 8,4638%; **encargo inicial total na data da assinatura do Instrumento** - R$ 2.376,26; **Vencimento do primeiro encargo mensal** – 25/12/2021. Fica estabelecido o prazo de 30 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº JORGE IVAN VASQUEZ LOPEZ, HASH: b66cad7bcce29972e833645ab5b8364db32fec35, Resultado: Negativo; ITAÚ UNIBANCO S/A, HASH: 5483ee0d047af8f705e2a6c02a57871f425d7cd6, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: F474V.7KqPp.yWAyO-e9bwN.azTK9. "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)Custas-R$ 233,93/1.078 VRC + FADEP= R$ 11,70 . (Arq. nº**2021/182197**). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 01 de dezembro de 2021.-.-.-.DVA/.

AV-09/71.800:- (Protocolo 203529 - em 20/09/2024) - **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 **ITAU UNIBANCO S.A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, empresa de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Conceição, 7º Andar, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, conforme Requerimento feito na Cidade de São Paulo-SP., em data de 15/08/2024, 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$ 272.000,00**. 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 1612520011224738-6 - ITBI nº 161931**, recolhida em data de **19/08/2024**, no valor de **R$ 5.440,00**, sobre a avaliação de **R$ 272.000,00**, expedida pela Prefeitura Municipal. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº JORGE IVAN VASQUEZ LOPEZ, HASH: ad50c8f85ce5db49cbdbbee9c57b5eea7eb1a2fe, Resultado: Negativo; ITAU UNIBANCO S.A, HASH: 1447336b61a788dc309e118e2916f8c664f80c85, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.v58Ov.MCzLR-8NYaE.F474q. Custas-R$ 597,22/2.156 VRC + Fundep= R$ 29,87 . (Arq. nº**2024/203529**) Guia de Funrejus nº 140000000010872192-8, recolhida em 23/09/2024 no valor de R$ 544,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 27 de setembro de 2024.- Emitida a DOI.-.-.-.SMB/.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDULR-HSXQC-UVZLL-3XQZ2

CUSTAS
Emolumentos: R$ 38,55.
Buscas: R$ 13,30.
Selo de Fiscalização: R$ 8,00.
Funrejus: R$ 9,64.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL: 58,12+13,30.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.A58Yv.Mkz7h-j3Aaw.F474q
https://selo.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Certifico e dou fé, que a presente matrícula é reprodução fiel do original que se encontra arquivada nesta Serventia até **o Ato - 9** 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, **03/02/2025.**

ESCREVENTES		AGENTE DELEGADO
•Eduardo Vieira de Aguirra •José Texeira •Sandro Marcos Alves Brusnicki •Deibity do Nascimento Vieira •Raulino Marques de Freitas	•Daniela Vieira de Aguirra •Marcos Luiz Galeazzi	Dr. Ataliba Ayres de Aguirra

Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em processo de registro, protocolado sob nº 206308, podendo ou não sofrer futuras alterações em seu teor.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar