

**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**  
 MATRÍCULA Nº **73.062**

FICHA  
 001 **LIVRO 02**  
 RÚBRICA

Protocolo nº123083 em 11/05/2012

**RESIDÊNCIA Nº 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SILVESTRO I, situado no Jardim das Palmeiras II, nesta Cidade, com a área privativa útil de 65,41m², área privativa construída total de 72,60m² (setenta e dois metros e sessenta decímetros quadrados), fração ideal do solo de 50,00% ou 180,00m²; composta de:- garagem para 01 (um) carro, cozinha, área de serviço, sala de estar/jantar, banheiro, 02 (dois) quartos; confrontando:- ao Norte, com a residência nº 01; ao Sul, com o lote nº 0353; a Leste, com a Rua Quitandinha; e, a Oeste, com o lote nº 0385; condomínio este construído sobre o Lote nº 0341(trezentos e quarenta e um), do Quadrante 06, Quadricula 06, Setor 26, Quadra nº 14(quatorze), do Loteamento denominado "JARDIM DAS PALMEIRAS II", situado no Quadro urbano desta Cidade, Município e Comarca, com a área de 360,00m²(trezentos e sessenta metros quadrados). Havido pela matrícula nº. 65715, do Lº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 11 de maio de 2012.-.-.-.SMB/.**

**PROPRIETÁRIOS: INEIDE MARIA PACHÊCO SILVESTRO, com inscrição no CPF/MF sob nº 407.979.379-00 e Cédula de Identidade RG sob nº 3.368.852-0-SSP-PR, casada em 06/02/1982, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, Registrada sob nº 12.520 do Livro nº 03, deste Ofício, com VILMAR SILVESTRO, com inscrição no CPF/MF sob nº 334.627.399-72 e Cédula de Identidade RG sob nº 1.896.322-SSP-PR, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Guarujá, nº 51, Jardim Lancaster, nesta cidade.**

**AV-01/73.062:- (Protocolo 123083 - em 11/05/2012)**  
 Certifico e dou fé, que **A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** encontra-se registrada neste Ofício sob nº13.798, do Lº03. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 11 de maio de 2012.-.-.-.SMB/.

**AV-02/73.062:- (Protocolo 123083 - em 11/05/2012).**  
 Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2012/1881, **o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária sob nº 06.6.26.14.0341.002.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R\$ 44,42/315 VRC "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pelo PMCMV conforme artigo 43 da Lei nº12.424, de 16/06/2011). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 11 de maio de 2012.-.-.-.SMB/.

**AV-03/73.062:- (Protocolo 123083 - em 11/05/2012).**  
 Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2012/1881, **a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 157.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº. 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. C-R\$ 44,42/315 VRC "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pelo PMCMV conforme artigo 43 da Lei nº12.424, de 16/06/2011). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 11 de maio de 2012.-.-.-.SMB/.

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**73.062**

**Registro de Imóveis 1º Ofício**

*Dr. Ataliba Ayres de Aguirra*

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

**R-04/73.062:-** (Protocolo 123083 - em 11/05/2012)

**F TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **LIGIANE ORO**, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, com inscrição no CPF/MF sob nº 057.339.339-76 e Cédula de Identidade RG sob nº 86681030-SSP-PR, e **DIEGO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servente de pedreiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 067.639.999-17 e Cédula de Identidade RG sob nº 95004156-SSP-PR, residentes e domiciliados à Rua Ilha Grande, nº 1139, nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida**, assinado entre as partes nesta cidade, em data de **18 de abril de 2012**, pelo valor de **R\$ 95.000,00**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios já pagos – **R\$ 0,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) – **R\$ 3.974,67**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto – **R\$ 9.055,00**; Financiamento concedido pela Credora – **R\$ 81.970,33**. Demais condições constantes do contrato. **Comparece na qualidade de Transmitedente, INEIDE MARIA PACHÊCO SILVESTRO**, com inscrição no CPF/MF sob nº 407.979.379-00 e Cédula de Identidade RG sob nº 3.368.852-0-SSP-PR, casada em 06/02/1982, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, Registrada sob nº 12.520 do Livro nº 03, deste Ofício, com **VILMAR SILVESTRO**, com inscrição no CPF/MF sob nº 334.627.399-72 e Cédula de Identidade RG sob nº 1.896.322-SSP-PR, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Guarujá, nº 51, Jardim Lancaster, nesta cidade. Consta do Instrumento, a apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos Vendedores. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: Certidão de Tributos Municipais e a GR do ITBI de isenção com avaliação de R\$ 95.000,00. C-R\$ 304,00/2.156 VRC “com redução de 50% no valor das custas” (desconto concedido pelo PMCMV conforme artigo 43 da Lei nº12.424, de 16/06/2011). Isento de Funrejus de acordo com a Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/99 – art. 3º - VII – b – 17 (isento do pagamento do ITBI ou ITCMD) + R\$ 2,69 de Funarpen + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 6,91 de Arquivamento. (Arq. nº **2012/1881**). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 11 de maio de 2012.- Emitida a DOI.-.-.SMB/.

**R-05/73.062:-** (Protocolo 123083 - em 11/05/2012)

**F ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado entre as partes nesta cidade, em 18/04/2012, **pelo valor da Operação - R\$ 91.025,33; do Desconto - R\$ 9.055,00; da Dívida - R\$ 81.970,33; Prazo em meses: de amortização - 300; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000 e efetiva 4,5939; encargo inicial total - R\$ 592,36; Vencimento do primeiro encargo mensal - 18/05/2012**. 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\$ 152,00/1.078 VRC “com redução de 50% no valor das custas” (desconto concedido pelo PMCMV conforme artigo 43 da Lei nº12.424, de 16/06/2011). (Arq. nº2012/1881). O

SEGUIE

**Registro de Imóveis 1º Ofício**

*Rob. Alcides Aguiar de Aguiar*

AGENTE DELEGADO

LIVRO  
02

MATRICULA

73.062

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 11 de maio de 2012.-.-.-SMB/.

**AV-06/73.062:-** (Protocolo 198784 - em 06/03/2024) - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação apresentada, que fica arquivada neste Ofício sob nº. **2024/198784, FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-05 DESTA.** Selo de Fiscalização: SFR12.o5Xzv.MEzMQ-5Ewax.F474q. Custas-R\$ 174,51/630 VRC + Fundep= R\$ 8,73 + Funrejus 25%= R\$ 43,63. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 06 de março de 2024.-.-.-DVA/

**R-07/73.062:-** (Protocolo 198784 - em 06/03/2024) - **COMPRA E VENDA - PRIMEIRA AQUISIÇÃO - SFH - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **RUBEN ALCARAZ CLARO**, brasileiro, declara não conviver em união estável, solteiro, supervisor de segurança, com inscrição no CPF/MF sob nº 012.044.899-80 e Documento de Identificação sob nº 13336357-2, residente e domiciliado à Rua Brinco de Ouro, nº 344, Morumbi, nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - FINANCIAMENTO nº 0010416952, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de **21 de fevereiro de 2024**, pelo valor de **R\$ 320.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos - **R\$ 49.881,89**; Recursos da conta vinculada do FGTS - **R\$ 14.118,11**; Recursos do Financiamento concedido pela Credora - **R\$ 256.000,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): LIGIANE ORO**, brasileira, declara não conviver em união estável, solteira, auxiliar de enfermagem, com inscrição no CPF/MF sob nº 057.339.339-76 e Documento de Identificação sob nº 8.668.103-0-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Cumbaca, nº 121, Itaipu A, nesta cidade e **DIEGO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servente, com inscrição no CPF/MF sob nº 067.639.999-17 e Documento de Identificação sob nº 95004156-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Ilha Grande, nº 1139, Três Lagoas, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 161252000104797011 - ITBI nº 158477**, recolhida em data de **01/03/2024**, no valor de **R\$ 3.840,00**, sobre a avaliação de **R\$ 320.000,00**, Certidão **Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal, e a Guia de Funrejus nº 140000000010191380-5, no valor de R\$ 640,00. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **LIGIANE ORO**, HASH: 990f041c72f5899ced6dd63db9c9461c297be062, Resultado: **Negativo**; **DIEGO APARECIDO DA SILVA**, HASH: 86628c9aa7a63fa5a2afec9c0590c519dc0570d3, Resultado: **Negativo**; **RUBEN ALCARAZ CLARO**, HASH: 17c854185ec7e7b76f35287f3f9d9730c377a427, Resultado: **Negativo** dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFR12.o5Uzv.MEzMQ-nEZax.F474q. Custas-R\$ 597,22/2.156 VRC + Fundep= R\$ 29,87 "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). Arquivo nº **2024/198784**. Emitida a **DOL** O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 06 de março de 2024.-.-.-SMB/.

**R-08/73.062:-** (Protocolo 198784 - em 06/03/2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

SEGUIE

Registro de Imóveis 1º Ofício

*Rob. Alalóla Ayres de Aguiar*

AGENTE DELEGADO

**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 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, figurando como devedor(a)(es) fiduciante **RUBEN ALCARAZ CLARO**, brasileiro, declara não conviver em união estável, solteiro, supervisor de segurança, com inscrição no CPF/MF sob nº 012.044.899-80 e Documento de Identificação sob nº 13336357-2, residente e domiciliado à Rua Brinco de Ouro, nº 344, Morumbi, nesta cidade, através de Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL Financiamento Garantia de Alienação Fiduciária assinado entre as partes na Cidade de São Paulo – SP, em data de 21/02/2024, pelo valor do financiamento R\$ 256.000,00, Da garantia Fiduciária R\$ 320.000,00; Prazo de amortização 365 meses; Taxa de juros: (EFETIVA) 12,4900% a.a. e 0,9856% (mensal) e (NOMINAL) 11,8273% a.a. e 0,9856% (mensal) Valor total da prestação mensal na data do contrato R\$ 3.232,93; data de vencimento da Primeira Prestação – 21/03/2024; 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 RUBEN ALCARAZ CLARO, HASH: 0a5e2d1c5e2d9bbab2d34569c9632f8866670325, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: c139e2572115e2991a7a54501d93716de8b69917, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.o5nzv.MEzMQ-TEJax.F474q. Custas-R\$ 298,61/1.078 VRC + Fundep= R\$ 14,94 . O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu. 06 de março de 2024. --.DVA/

**AV-09/73.062:-** (Protocolo 208201 - em 28/04/2025) - **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 São Paulo, em data de 15/04/2025, 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\$ 320.000,00**. 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 1612520012550319-0 - ITBI nº 167854, recolhida em data de 17/04/2025, no valor de **R\$ 6.400,00**, sobre a avaliação de **R\$ 320.000,00**. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº RUBEN ALCARAZ CLARO, HASH: b0c8csaf56, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: drvcxr5wpv, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.85yGv.MMzUh-mTfa3.F474q. Custas-R\$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R\$ 29,86 . (Arq. nº2025/208201) Guia de Funrejus nº 1400000011590400-5, recolhida em 30/04/2025 no valor de **R\$ 640,00**. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de

**Registro de Imóveis 1º Ofício**

*Rob. Alalá Ayres de Aguiar*

AGENTE DELEGADO

LIVRO  
02

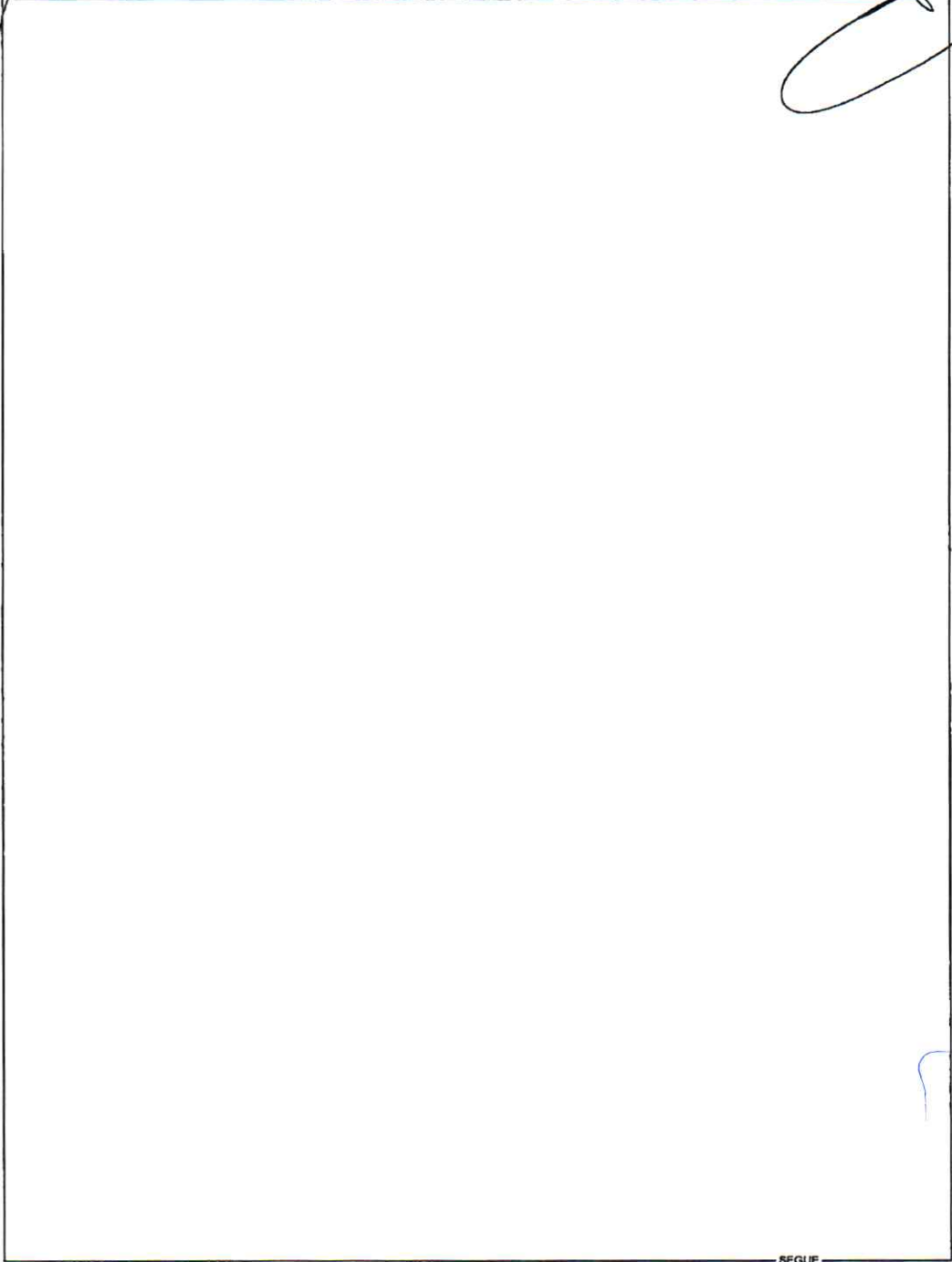
MATRÍCULA  
73.062

RUBRICA

FICHA  
03

CONTINUAÇÃO

maio de 2025.- Emitida a DOI.-.-.-.MVT/.



SEGUE

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRII.YJVJP.M2juA-  
GUre3.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, 13/05/2025.

ESCREVENTES

- 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

AGENTE DELEGADO

Dr. Ataliba Ayres de Aguirra

