

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ
Rua Marechal Floriano Peixoto, 928
Centro Comercial Las Madas - Sala 08
FLÁVIO C. A. MARANHÃO
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 45.338

LIVRO
02
FICHA
01
RUBRICA

IMÓVEL: Residência Assobrada nº01, do Condomínio Residencial Capibaribe II, localizada à Rua Capibaribe, situada no Loteamento denominado Parque Residencial João Paulo II, desta cidade, município e comarca, com área total construída de 206,09m², área útil de 185,63m²; composto no pavimento térreo de: garagem; cozinha; sala de estar; hall; lavabo; circulação; escada de acesso ao pavimento superior; Edícula: área de lazer; lavanderia; lavabo; composto no pavimento superior de: Sala de tv, circulação; dormitório 01; BWC social; dormitório 02; suite; closet suite; BWC suite; sacada, fração ideal do solo de 50,00%, área do terreno de uso exclusivo da unidade de 201,00m², área de terreno de uso exclusivo da unidade para jardim e quintal de 88,55m², confrontando: ao norte, com o lote nº0069; ao sul, com a residência nº02; a leste, com o lote nº0320; a oeste, com a Rua Capibaribe. Cuja unidade está edificada sobre o lote nº57, da quadra nº20, quadrante 10, quadricula 1, setor 32, com a área de 402,00m².

PROPRIETÁRIA: Valdirene Fatima Zatt, brasileira, do comércio, solteira, maior, portadora da C.I. nº6.271.268-6-SSP-PR, inscrita no CPF/MF. nº865.803.539-53, residente e domiciliada nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela Matrícula nº27.412 do Registro Geral desta serventia.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrado sob o nº3.731 do Registro Auxiliar desta serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 22 DE SETEMBRO DE 2017. (a) Valdirene Fatima Zatt (VBZ). (LKT).

AV=01/45.338 - PROT. Nº98.898 DE 30/03/2020 = (DESIGNAÇÃO CADASTRAL) = De conformidade com a certidão nº1471788/2020, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, aos 01 de abril de 2020, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente matrícula, encontra-se cadastrado sob a seguinte inscrição imobiliária nº10.1.32.20.0057.001. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. Art. 495 - I. Emol: 315(vrc)=R\$30,40. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 06 DE ABRIL DE 2020. (a) Valdirene Fatima Zatt (VBZ). (S.S).

R=02/45.338 - PROT. Nº98.898 DE 30/03/2020 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017 - financiamento nº0010072358, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em São Paulo-SP, aos 27 de março de 2020. **TRANSMITENTE:** Valdirene Fatima Zatt, devidamente acima qualificada. **ADQUIRENTE:** Mateus Alves Baptista, brasileiro, proprietário, solteiro, maior, portador da C.I. nº48.157268-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº416.266.338-60, residente e domiciliado na Rua Carijós, nº90, apto 404, Jardim Tarobá, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a certidão de quitação do ITBI. nº116874/2020 - DAM nº16125200060070359, recolhida no valor de R\$12.800,00, paga em 25/03/2020, base cálculo do imóvel R\$640.000,00; e certidão positiva com efeitos de negativa de tributos municipais nº1471788/2020, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca. **CÓDIGO HASH:** fec3d2ba8b8.851b.ca26.aa12.fad.f3a3.e0e4.d31b e e96b.5360.db10.f417.01d6.a372.b6f7.9f00.2816.4cbd. **FUNREJUS:** nº14000000005615853-5, R\$1.280,00, em 02/04/2020. **DOI:** Emitida. Emol: 2.156(vrc)=R\$416,10. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 06 DE ABRIL DE 2020. (a) Valdirene Fatima Zatt (VBZ). (S.S). Arq.98898/2020.

R=03/45.338 - PROT. Nº98.898 DE 30/03/2020 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/1997 e Lei nº13.465/2017, financiamento nº0010072358, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em São Paulo-SP, aos 27 de março de 2020. **CREDOR:** Banco Santander (Brasil) S.A, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF. nº90.400.888/0001-42. **DEVEDOR:** Mateus Alves Baptista, acima qualificado. **OBJETO:** Alienação fiduciária, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$571.500,00 (quinhentos e setenta e um mil quinhentos reais). **PRAZO:** Amortização 420 meses. **ENCARGOS:** Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%; taxa nominal de juros anual 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal 0,7974%; taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 7,9900%; taxa nominal de juros anual 7,7115%; taxa efetiva de juros mensal 0,6426%; taxa nominal de juros mensal 0,6426%; data de vencimento da

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
45.338



CONTINUAÇÃO

primeira prestação: 27/04/2020; custo efetivo total - CET (anual) 8,46%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento 27/03/2055; prestação mensal - amortização R\$1360,71, juros R\$3.672,61, total R\$5.033,32, prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$96,92; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$31,75, tarifa de serviços administrativos - TSA R\$25,00, valor total do encargo mensal: R\$5.186,99 (cinco mil cento e oitenta e seis reais e noventa e nove centavos). **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **CÓDIGO HASH:** a93a.356e.1628.b1e4.f146.7386.8b2f.2f47.836f.73d9. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 da Lei Nº12.216/98). Emol: 1.078(vrc)=R\$208,05. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 06 DE ABRIL DE 2020. (a) **(VBZ), (S.S). Arq.98898/2020.**

AV=04/45.338 - PROT. Nº102.146 DE 15/10/2020 - (CASAMENTO) = De conformidade com Certidão de casamento matrícula nº079897 01.55.2020 2 00161 045 0049725 81, emitida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta comarca de Foz do Iguaçu-PR, aos 21 de agosto de 2020, procede a esta averbação para consignar que **Mateus Alves Baptista** acima qualificados, contraíu matrimônio em data de 21/08/2020 com **Rafaelle Louise dos Santos Martins**, sendo adotado o regime de **comunhão universal de bens**, conforme Escritura Pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº4.332 do livro 03, do Registro auxiliar desta serventia. E que ambos passaram a usar e assinar os nomes de casados tal como: **Mateus Martins Baptista e Rafaelle Louise Martins Baptista**. Emol: 60(vrc)=R\$11,58. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE NOVEMBRO DE 2020. (a) **(MBZ), (EC). Arq. 102146/2020.**

AV=05/45.338 - PROT. Nº136.762 DE 30/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Que a requerimento, datado de 30 de maio de 2025, na cidade de Porto Alegre/RS, acompanhado da documentação comprobatória, conforme prescreve a Lei 9.514/97. **CRETOR 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\$557.000,00 (quinhentos e cinquenta e sete 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. Nº165918/2025, DAM Nº1612520011678375-4, recolhida no valor de R\$11.140,00, pelo valor de avaliação de R\$557.000,00 paga em 27/01/2025; e, a certidão positiva de tributos municipais nº2452419/2025, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** Nº140000000011720342-0, R\$1.114,00, em 06/06/2025. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFR12.M5YEv.sH3bl-D9eIN.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, 06 DE JUNHO DE 2025. (a) **(FCAM), (MR). Arq.136762/2025.**

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

263.268

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, 06/06/2025.

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

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.pJPCP.3q3tW-4FJI4.F476q

SEGUIE

