4533 Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.MJVEP.sH

Valide aqui
este documento

CNM: 080259.2.0045338-87

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ Rua Marechal Floriano Peixoto, 928 Centro Comercial Las Hadas - Sala 08 FLÁVIO C. A. MARANHÃO OFICIAL REGISTRADOR	REGISTRO GERAL	LIVRO 02	FICHA 01
	MATRÍCULA Nº 45.338	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 construida 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; Edicula: área de lazer; lavanderia; lavabo; composto no pavimento superior de: Sala de tv; circulação; dormitório 01; BWC social; dormitório 02; suite; clouset 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 residencia 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, quadrícula 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) (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) _____. (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**: f6ec.3d2b.a8b8.851b.ca26.aa12.facd.ffa3.e0e4.d31b e e96b.5360.db10.fa17.01d6.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) _____. (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 13.465/2017, 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**: Alienado fiduciariamente, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DIVIDA**: 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

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 45.338

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EU9L-STJ33-BNVJB-5AWZR

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

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

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, alinea *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 matricula 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, contraiu matrimônio em data de 21/08/2020 com **Rafaelle Louise dos Santos Martins**, sendo adotado o regime de **comunhão universal de bens**, conforme Escritura Publica 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, companhado da documentação comprobatória, conforme prescreve a Lei 9.514/97. **CREDOR 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 Nº16125200116783 75-4, 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**: NºSFRI2.M5YEv.sH3bl-D9elN.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.**

AV=06/45.338 - PROT. Nº136.969 DE 12/06/2025 - (NUMERAÇÃO PREDIAL) = De conformidade com declaração, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, Diretoria de Receita Certidão de numeração predial - imovel nº1338/2025, aos 11 de junho de 2025, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente matricula é inscrito predialmente sob o **nº122.** Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. Art. 495 - I. **FUNARPEN**: NºSFRI2.M5DEv.sH3bl-o9nIN.F476q. Emol:315(vrc)=R$87,25. Fundep: R$4,36. Issqn: R$4,36. Funrejus R$21,81. Selo: R$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 23 DE JUNHO DE 2025. **(a) _____.(MBZ).(MR). Arq. nº136969/2025**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
CERTIDÃO DE MATRÍCULA
264.049

Certifico e dou fé, nos termos do Art. 19, § 1°, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução **FIEL DO ORIGINAL**. O referido é verdade.

Foz do Iguaçu, 23/06/2025.

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

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRII.MJVEP.sH3bl-Z94IN.F476q

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EU9L-STJ33-BNVJB-5AWZR

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