

**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**

MATRÍCULA Nº **60.898**

LIVRO 02 FICHA 01

RUBRICA

**IMÓVEL:** Residência nº02, do **Condomínio Residencial Careaga**, situado no Quadro Urbano desta Cidade, Município e Comarca, com área total privativa de **71,46m²**, sendo privativa construída de **58,82m²**, área de uso comum de **48,71m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de **26,87%**, composto de varanda, sala de estar, cozinha, dois dormitórios, área de serviço, BWC, e quintal; Compreendido dentro das seguintes confrontações: **ao norte**, com a Rua Buenos Aires; **ao sul**, com o lote nº311; **ao leste**, com a residência nº01; e, **ao oeste**, com lote nº233. Cujas residência está edificada sobre o lote nº243, da quadra nº07, quadrante 10, quadricula 2, setor 02, com a área de **337,77m²**.

**PROPRIETÁRIO:** Fenix Construtora e Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito Ltda, inscrita no CNPJ/MF. nº46.796.216/0001-06, NIRE 41210810274, com sede na Avenida Brasil, nº1505, sala, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR.

**REGISTRO AQUISITIVO:** Havido pela matrícula nº43.698 do registro geral desta serventia. **FUNARPEN:** NºSFRI2.55p7v.OA3bp-RaFlw.F476q. Emol: 60(vrc)=R\$16,62. Fundep: R\$0,83. Issqn: R\$0,83. Selo: R\$1,00. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 09 DE AGOSTO DE 2024. (a) (VBZ)(EFB).**

**AV=01/60.898 - PROT. Nº130.297 DE 08/08/2024 = (DESIGNAÇÃO CADASTRAL) =** De conformidade com certidão nº2275453/2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca, aos 09 de agosto de 2024, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente matrícula, encontra-se cadastrado sob a seguinte inscrição imobiliária Nº**10.2.02.07.0243.002**. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. Art. 495 - I. **FUNARPEN:** NºSFRI2.55p7v.OA3bp-CaYlw.F476q. Emol: 315(vrc)=R\$87,25. Fundep: R\$4,36. Issqn: R\$4,36. Selo: R\$8,00. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 09 DE AGOSTO DE 2024. (a) (VBZ)(EFB).**

**AV=02/60.898 - PROT. Nº130.811 DE 29/08/2024 - (RETIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) =** De conformidade com instrumento particular de retificação de instituição de condomínio, firmado pelo proprietário **Fenix Construtora e Incorporadora Ltda**, acima qualificado, em data de 21 de agosto de 2024, procede a esta averbação para consignar que fica retificado as áreas do imóvel constante na presente matrícula, quando o certo e correto são as seguintes: área total privativa de **83,96m²**, sendo construída privativa de **58,82m²**, descoberta privativa com **12,64m²**, área privativa de garagem nº03 com **12,50m²**, e área de uso comum de **22,39m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de **28,7421%**. **FUNARPEN:** NºSFRI1.eEW37.mLjJC-Ga8ev.F476q. Emol: 60(vrc)=R\$16,62. Funrejus: R\$4,16. Issqn: R\$0,83. Fundep: R\$0,83. Selo: R\$1,00. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 29 DE AGOSTO DE 2024. (a) (Edmerson C. Santos - Registrador Substituto). (Arq. 130811/2024).**

**AV=03/60.898 - PROT. Nº130.906 DE 03/09/2024 = (NUMERAÇÃO PREDIAL) =** De conformidade com Carta de Habitação nº0311/2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 24 de abril de 2024, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente matrícula é inscrito predialmente sob o nº**1140**. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. Art. 495 - I. **FUNARPEN:** NºSFRI2.45zww.mf3bo-59Mit.F476q. Emol: 315(vrc)=R\$87,25. Funrejus: R\$21,81. Issqn: R\$4,36. Fundep: R\$4,36. Selo: R\$8,00. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 03 DE SETEMBRO DE 2024. (a) (ECS)(MBZ)(Arq. 130.906/2024).**

**R=04/60.898 - PROT. Nº131.227 DE 17/09/2024 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com eficácia de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento nº0010456868 - Leis nºs4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº9.514/97, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, na cidade de São Paulo-SP, aos 13 de setembro de 2024. **TRANSMITENTE:** Fenix Construtora e Incorporadora Ltda, acima citado. **ADQUIRENTE:** Eldo Rodolfo Careaga, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da C.I. nº4579257-9-SESP-PR, inscrito no CPF/MF. nº615.863.669-04, residente e domiciliado na Avenida Felipe Wandscheer, nº7157, Casa 1711, Maracaná, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a certidão de pagamento do ITBI nº162954/2024 - DAM nº1612520011969853, no valor de R\$4.200,00, recolhida em data de 18/09/2024, pela base de cálculo do imóvel R\$350.000,00, base cálculo do imóvel financiado R\$280.000,00; e, certidão negativa de tributos municipais nº2298029/2024, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca; e, a certidão

MATRÍCULA Nº 60.898

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida eletronicamente em 17/06/2024, válida até 14/12/2024. Código de controle da certidão: BBDE.03ED.0433.2034, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. **CÓDIGO HASH:** c2af.f38a.20bd.8c12.09b0.f0ba.4286.79d3.0fe8.8d0d e 1425.e385.fcd1.0ac1.6305.25d3.d079.502e.5890.9a87. **FUNREJUS:** nº14000000010857181-0, R\$700,00 em 18/09/2024. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFRI2.d5Xhv.sh3d8-DABIQ.F476q. Emol:2.156(vrc)=R\$597,21. Issqn:R\$29,86. Fundep:R\$29,86. Selo:R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 19 DE SETEMBRO DE 2024. (a) (ECS).(MBZ).(Arg. nº131227/2024).

**R=05/60.898 - PROT. Nº131.227 DE 17/09/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com eficácia de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento nº0010456868 - Leis nºs4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº9.514/97, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, na cidade de São Paulo-SP, aos 13 de setembro de 2024. **CREDOR:** Banco Santander (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs2235, e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF. nº90.400.888/0001-42. **DEVEDOR:** Eldo Rodolfo Careaga, acima citado. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** Valor total do financiamento R\$280.000,00(duzentos e oitenta mil reais). **PRAZO:** Amortização 274 meses. **ENCARGOS:** Taxa efetiva de juros anual 11,9900%; Taxa nominal de juros anual 11,3776%; Taxa efetiva juros mensal 0,9992%; Taxa nominal juros mensal 0,9481%; Data de vencimento da primeira prestação: 13/10/2024; Custo efetivo total - CET (anual) 15,33%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 13/07/2047; valor total do encargo mensal: R\$4.313,88 (quatro mil e trezentos e treze reais e oitenta e oito centavos). **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **CÓDIGO HASH:** 1425.e385.fcd1.0ac1.6305.25d3.d079.502e.5890.9a87. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºSFRI2.d5rhw.sh3d8-AACIQ.F476q. Emol:1.078(vrc)=R\$298,61. Issqn:R\$14,93. Fundep:R\$14,93. Selo:R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 19 DE SETEMBRO DE 2024. (a) (ECS).(MBZ).(Arg. nº131227/2024).

**AV=06/60.898 - PROT. Nº132.142 DE 28/10/2024 - (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em data de 22 de outubro de 2024, pelo Auxiliar Juramentado da 4ª Vara Cível desta Cidade, Município e Comarca, Sr. Thiago Chinarelli Miras, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº0029981-26.2024.8.16.0030. **EXEQUENTE:** Cooperativa de Crédito Unicred Valor Capital Ltda - Unicred Valor Capital, inscrita no CNPJ/MF nº74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, nº315, Centro, na Cidade de Florianópolis/SC. **EXECUTADOS:** CCL Comércio de Livros Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº14.722.050/0001-97, com sede na Avenida Brasil, nº1539, nesta Cidade, Município e Comarca; Eldo Rodolfo Careaga, acima qualificado. **OBJETO:** Ajuizamento de ação de execução dos direitos que o executado Eldo Rodolfo Careaga possui sobre o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$729.241,99 (setecentos e vinte e nove mil e duzentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos). **FUNREJUS:** Nº14000000011035570-4, no valor de R\$1.458,48, recolhido em data de 07/11/2024. **FUNARPEN:** NºSFRI2.95Hrv.mw3hs-j4FIF.F476q. Emol: 1.294(vrc)=R\$358,33. Issqn: R\$17,92. Fundep: R\$17,92. Selo: R\$6,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 07 DE NOVEMBRO DE 2024. (a) (FCAM).(WOS) - (Arg. 132.142/2024).

**AV=07/60.898 - PROT. Nº136.445 DE 19/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO:** Que a requerimento, datado de 21 de maio de 2025, na cidade de Porto Alegre/RS, acompanhado 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\$240.000,00 (duzentos e quarenta 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. Nº167152/2025, DAM Nº1612520012461148-7, recolhida no valor de R\$4.800,00, pelo valor de avaliação de R\$240.000,00 paga em 28/03/2025, e, a certidão negativa de tributos municipais nº2458203/2025, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** Nº140000000011740242-2, R\$480,00, em 12/06/2025. Nota: Dou ciência da averbação Premonitória constante sob AV=06 da presente matrícula. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFRI2.M53Ev.sH3bl-x9zIN.F476q. Emol:2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29,86. Issqn: R\$29,86. Selo R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 12 DE JUNHO DE 2025. (a) (FCAM).(MR). Arg.136445/2025.

SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO  
FOZ IGUAÇU - PARANÁ  
Rua Marechal Floriano Peixoto, 928  
Centro Comercial Las Hadas - Sala 08  
**FLÁVIO C. A. MARANHÃO**  
Agente Delegado

# CERTIDÃO

LIVRO  
02

FICHA  
02

**MATRÍCULA: 60898**

RUBRICA

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

263.496

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, 12/06/2025.

- 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 SFR11.pJ8CP.3q3tW-aF714.F476q