

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 GERALMATRÍCULA Nº **60.897**

LIVRO

02

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL: Residência nº01, 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 lote nº128; e, **ao oeste**, com a residência nº02. Cujá residência está edificada sobre o lote nº243, da quadra nº07, quadrante 10, quadrícula 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:** NºSFRI2.55DTv.OA3bp-Haflw.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=01/60.897 - PROT. Nº130.297 DE 08/08/2024 = (DESIGNAÇÃO CADASTRAL) = De conformidade com certidão nº2275452/2024, 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 **Nº10.2.02.07.0243.001**. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná, Art. 495 - I. **FUNARPEN:** NºSFRI2.55rTv.OA3bp-RaZlw.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=02/60.897 - 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 nº02 com **12,50m²**, e área de uso comum de **22,39m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de **28,7421%**. **FUNARPEN:** NºSFRI1.eEz37.mLijC-6azev.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).

R=03/60.897 - PROT. Nº130.968 DE 05/09/2024 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento nº0010456865 - 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 21 de agosto 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, Maracanã, 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 da guia de recolhimento do ITBI nº162665 - DAM nº1612520011272327-7, no valor de R\$7.000,00 em 05/09/2024, base cálculo do imóvel R\$350.000,00, base cálculo do imóvel financiado R\$280.000,00, a certidão negativa de tributos municipais nº2291128/2024, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca; e, a certidão 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:** 7458.87cb.56d6.517.f836.589c.1f3d.d733.c2a8.d6e2 e 24b0.bc7a.3d34.733b.2359.00a3.6a77.98e0.d8f7.d5ed. **FUNREJUS:** nº140000000815051-3, R\$700,00 em 06/09/2024. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFRI2.45Mww.m3bo-b9Clt.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, 06 DE SETEMBRO DE 2024. (a) **(ECS)(MBZ)(Arq. nº130.968/2024)**.

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
60.897

CONTINUAÇÃO

R=04/60.897 - PROT. Nº130.968 DE 05/09/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento nº0010456865 - 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 21 de agosto 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 11,2900%; 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: 30/09/2024; Custo efetivo total - CET (anual) 15,33%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 30/06/2047; 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:** 24b0.bc7a.3d34.733b.2359.00a3.5a77.98e0.d8f7.d5ed. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºSFR12.45cww.mf3bo-K99lt.F476q. Emol:1.078(vrc)=R\$298,61. Fundep: R\$14,93. Issqn: R\$14,93. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 06 DE SETEMBRO DE 2024. (a) _____ (ECS).(MBZ).(Arg. nº130.968/2024).

AV=05/60.897 - 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:** NºSFR12.95Jrv.mw3hs.Z4LIF.F476q. Emol: 1.294(vrc)=R\$358,33. Issqn: R\$17,92. Fundep: R\$17,92. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 07 DE NOVEMBRO DE 2024. (a) _____ (FCAM).(WOS) - (Arg. 132.142/2024).

AV=06/60.897 - PROT. Nº136.061 DE 02/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Que a requerimento, datado de 30 de abril 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. Nº167554/2025, DAM Nº1612520012502812-2, recolhida no valor de R\$4.800,00, pelo valor de avaliação de R\$240.000,00 paga em 28/04/2025; e, a certidão positiva de tributos municipais nº2433735/2025, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** Nº140000000011649861-2, R\$480,00, em 19/05/2025. Nota: Dou ciência da averbação Premonitória constante sob AV=05 da presente matrícula. **FUNARPEN:** NºSFR12.Q5AGv.Ox38w-DT7IW.F476q. **DOI:** Emitida. 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, 19 DE MAIO DE 2025. (a) _____ (FCAM).(MR). Arg.135061/2025.

SEGUIE



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: 60897

RUBRICA

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

261.908

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, 19/05/2025

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

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.pJRCP.3q3tW-8F2I4.F476q