Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Foz do Iguaçu - Paraná

FLÁVIO MARANHÃO
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL

Livro 02 | Ficha 01

MATRÍCULA Nº 20.926

RUBRICA

IMÓVEL: RESIDÊNCIA Nº02 (DOIS), do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL GALDINO RODRIGUES**, situado nesta Cidade, neste Município e Comarca, à Rua Rebouças Nº2.095, à direita de quem olha da Rua Rebouças para o terreno, ficando do lado esquerdo da construção do prédio, composto de sala, copa, cozinha, garagem, área de serviço, dependência de empregada, banheiro de empregada, lavanderia, 03(três) dormitórios, banheiro, escada e varanda, contendo área de construção de **149,50m2**, a área útil de 131,24m2 e fração ideal do terreno de 181,095m2 ou o correspondente a 50% do terreno, confrontando: **NORTE**, com parte do Lote Nº42; **AO SUL**, com a Rua Rebouças; **A LESTE**, com o Lote Nº441; e, **A OESTE**, com a Residência Nº01.

PROPRIETÁRIA: VANIA LUCIA LUIZ DA SILVA, brasileira, do lar, separada judicialmente, portadora da C.I. Nº1.550.741-PR., e inscrita no CPF/MF. Nº255.387.219-49, residente e domiciliada nesta Cidade de Foz do Iguaçu-Pr.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela **Matrícula Nº39.123** do Registro Geral do 1º Registrador Imobiliário desta Comarca.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Sob o Nº10.1.39.13.0453.002.-

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel acima, foram trasladadas do título aquisitivo do qual uma certidão de inteiro teor fica arquivada nesta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE OUTUBRO DE 2001. (a)_____. **OFICIAL REGISTRADOR. (ANE).**

R=01/20.926 - PROT. Nº21.585 DE 25/10/2001 - De conformidade com **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às FLS. 94, do LIVRO Nº455-N, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Foz do Iguaçu/Pr., aos 16 de Agosto de 2001, procede-se a este Registro para consignar que **VANIA LUCIA LUIZ DA SILVA**, já citada e qualificada, **VENDEU** o imóvel constante na presente Matrícula, em sua totalidade, em favor de: **ILKA ROSINHA BRAUHARDT**, brasileira, professora, solteira, maior, portadora da C.I. Nº9/R-319251/SC., e inscrita no CPF/MF. Nº150.550.589-49, residente e domiciliada nesta Cidade de Foz do Iguaçu-Pr. Pelo valor convencionado de **R$20.000,00 (vinte mil reais)**, em condições, pagos em moeda corrente do País. Foram-me apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia sob o Nº20.926, a Guia de recolhimento do ITBI., Nº0003738803-3, recolhida no valor de R$400,00, pelo valor de avaliação de R$20.000,00; a Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº6063/2001, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Município e Comarca; e a Guia de recolhimento do FUNREJUS., recolhida no valor de R$40,00, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **DOU CIÊNCIA A ADQUIRENTE DA PRESENTE, DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL GALDINO RODRIGUES, REGISTRADA SOB O Nº9.971, LIVRO Nº3-C, DO 1º REGISTRADOR IMOBILIÁRIO DESTA CIDADE.** Foi emitida a DOI. C:4.312(vrc)=R$323,40. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE OUTUBRO DE 2001. (a)_____. **OFICIAL REGISTRADOR. (ANE).**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
Certifico e dou fé, conforme orientação da Corregedoria Geral da Justiça, fica encerrada a presente **FICHA DE MATRÍCULA**, em virtude de estar fora dos padrões adotados por ocasião da informatização desta Serventia da Justiça.
O referido é verdade.
Foz do Iguaçu-PR 18/08/16

( ) Flavio C. A. Maranhão - Oficial Registrador
( ) Edmerson C. dos Santos - Registrador Substituto
( ) Vanessa Bordin Zibetti - Empregada Juramentada

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 020926

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 15,68
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 27/02/2025 15:07:11 - VALOR: R$ 15,68

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

EM BRANCO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 15,68
SELADO

SEGUE

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 27/02/2025 15:07:11 - VALOR: R$ 15,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R=02/20.926 - PROT. Nº80.581 DE 09/08/2016 - (PENHORA) - FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial, expedido pela 1ª Vara da Fazenda Pública, desta Cidade, Município e Comarca, extraído dos autos de Execução Fiscal nº0016947-43.2008.8.16.0030, proferido pelo Técnico Judiciário, Sr. Thiago Lopes da Silva, em data de 05 de agosto de 2016. **EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, não qualificada. **EXECUTADOS: ILKA ROSINHA BRAUHARDT**, e **VANIA LUCIA LUIZ DA SILVA**, acima qualificadas. **OBJETO:** Penhorado a totalidade do imóvel constante da presente Matrícula. **VALOR DA AÇÃO**:R$1.769,47(um mil setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e sete centavos). **VALOR DE AVALIAÇÃO:** Nada consta. **DEMAIS CONDIÇÕES**: Constantes no presente mandado. **FUNREJUS**: Nº240000000001841348-3, no valor de R$3,54 (à recolher conforme Of. nº1.034/2016). C:377,97(vrc)=R$68,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 18 DE AGOSTO DE 2016. **(a)**_____**.(VBZ). (MBZ). (ARQ. 80.581/2016)**.

AV=03/20.926 - PROT. Nº93.914 DE 30/05/2019 - (CANCELAMENTO DE PENHORA) - FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação, proferida em data de 24 de maio de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, município e comarca, Dr. Rodrigo Luis Giacomin, extraído dos Autos nº0016947-43.2008.8.16.0030 de Execução Fiscal, procede a esta averbação para consignar que fica cancelada a penhora constante no **R=02**, da presente matrícula. Emol:630(vrc)=R$121,59. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 31 DE JULHO DE 2019. **(a)**_____**. (MBZ). (Arq. 93.914/2019)**.

AV=04/20.926 - PROT. Nº93.914 DE 30/05/2019 - (NUMERAÇÃO PREDIAL) = De conformidade com certidão nº1348766/2019, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, aos 30 de maio de 2019, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente matricula é inscrito predialmente sob o **nº575.** 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$60,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 31 DE JULHO DE 2019. **(a)**_____**. (MBZ).**

AV=05/20.926 - PROT. Nº93.914 DE 30/05/2019 = (DENOMINAÇÃO DE RUA) = De conformidade com certidão nº1348766/2019, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, aos 30 de maio de 2019, procede a esta averbação para consignar que a via de circulação aonde situa-se o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se **Rua Rio Grande do Sul.** 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$60,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 31 DE JULHO DE 2019. **(a)**_____**.(MBZ).**

R=06/20.926 - PROT. Nº93.914 DE 30/05/2019 - (ARREMATAÇÃO) = FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação, proferida em data de 24 de maio de 2019, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, município e comarca, Dr. Rodrigo Luis Giacomin, extraído dos Autos nº0016947-43.2008.8.16.0030 de Execução Fiscal. **TRANSMITENTE**: **Ilka Rosinha Brauhardt**, acima qualificada. **ADQUIRENTE**: **Elielson Polini Vieira**, brasileiro, casado, comerciante, portador do documento de identidade RG nº50028780, inscrito no CPF/MF. nº726.760.359-91, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu de Gusmão, nº1268, Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO**: Transferido a totalidade do imóvel constante na presente matrícula. **VALOR**: R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **CONDIÇÕES**: Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES**: Foram apresentadas, a certidão de quitação do ITBI. Nº108863/2019, DAM nº161252000425135 20, recolhida no valor de R$4.400, em 23/05/2019, base de cálculo R$220.000,00; e a certidão de tributos municipais nº1348766/2019, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade. **CÓDIGO HASH**: 2d9b.0459.e3c3.5a9d.c8fd.dd9f.65ab.9fa7.c98b.7eef e 2401.c0e5.0f8f.e452.65f9.4257.3e68.7af3.b752.f5a7. **FUNREJUS**: Nº140000000004743087-2, R$440,00, em 03/06/2019. Emol: 4.312(vrc)=R$832,21. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 31 DE JULHO DE 2019. **(a)**_____**(MBZ). (Arq. 93.914/2019).**

AV=07/20.926 - PROT. Nº116.272 DE 26/08/2022 - (EDIFICAÇÃO) = De conformidade com certificado de vistoria de conclusão de obras - CVCO (carta de habitação) nº0347/2022, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, aos 25 de abril de 2022, procede a esta averbação para consignar que sobre o imóvel constante da presente matrícula, **foi edificada** uma ampliação residêncial multifamiliar em alvenaria, área construida ampliada de **96,26m2**, passando o imóvel a ter a área total construida, existente + ampliada de 245,76m2, localizada à Rua Rio Grande do Sul. **CND**: Aferição nº90.011.08791/68-001, emitida em 17/06/2022, nºECCD.8D08.78FC.FAC9, valida até 14/12/2022. **RRT:** nº11493755. **VALOR**: R$182.894,00 (cento e oitenta e dois mil e oitocentos e noventa e quatro reais). **FUNREJUS**: nº140000000008439662-3, R$365,79, em 30/08/2022. **FUNARPEN**: NºF476V.RNqPO.jkHa2-JTt3x.I35Wr. Emol:2.156(vrc)=R$530,37. Fundep: R$26,52. Issqn: R$21,21. Selo: R$5,95. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 08 DE SETEMBRO DE 2022.**(a)**_____ **(ECS). (EC). Arq.**

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO Lei 13.465

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 27/02/2025 15:07:11 - VALOR: R$ 15,68

R=08/20.926 - PROT. Nº130.109 DE 01/08/2024 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis Nºs4.380/64 e 5.049/66 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei Nº9.514/97 e Lei Nº13.465/2017. Venda e compra de imóvel financiamento nº0010448256, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em São Paulo-SP, aos 22 de julho de 2024. **TRANSMITENTES**: **Elielson Polini Vieira** e seu cônjuge **Noeli de Fatima Dutra de Campos Vieira**, acima qualificado. **ADQUIRENTE**: **Elcio da Silva,** brasileiro, gerente de obras, solteiro, maior, portador da C.I. nº8927973-9-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº009.568.519-75, residente e domiciliado na Rua Arquitetura, nº202, Universitário, na cidade de Cascavel-PR. **OBJETO**: Transferido a totalidade do imóvel constante na presente matrícula. **VALOR**: R$1.644.000,00 (um milhão e seiscentos e quarenta e quatro mil reais). **CONDIÇÕES**: Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES**: Foram apresentadas a certidão de quitação do ITBI. nº161689/2024, DAM nº161252001120868820, recolhida no valor de R$32.880,00, em 29/07/2024, base cálculo do imóvel financiado R$1.233.000,00; e certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais nº2270717/2024, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca. **CÓDIGO HASH**: 296c.9f74.5697.25b5.1a12.5a73.a73b.b2a2.6b64.4c49; d3b2.b0b2.db50.84dc.6909.eb1b.0e0e.214d.578b.8809; 31ce.9c83.92c4.f72d.1914.913f.d3fa.143b.584e.5780. **FUNREJUS**: Nº14000000010697079-3, R$3.288,00, em 02/08/2024. **DOI**: Emitida. **FUNARPEN**: NºSFRI2.559Tv.OA3bp-5ablw.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, 02 DE AGOSTO DE 2024. **(a)**_____. **(MBZ). (KBH). Arq.130109/2024.**

R=09/20.926 - PROT. Nº130.109 DE 01/08/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis Nºs4.380/64 e 5.049/66 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei Nº9.514/97 e Lei Nº13.465/2017. Venda e compra de imóvel financiamento nº0010448256, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em São Paulo-SP, aos 22 de julho 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**: **Elcio da Silva**, acima qualificado. **OBJETO**: Alienado fiduciariamente, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA**: R$1.233.000,00 (um milhão e duzentos e trinta e três mil reais). **PRAZO**: Amortização 420 meses. **ENCARGOS**: Taxas de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual 12,4900%; taxa nominal de juros anual 11,8273%; taxa efetiva de juros mensal 0,9856%; taxa nominal de juros mensal 0,9856%; Taxas de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual 12,2900%; taxa nominal de juros anual 11,6476%; taxa efetiva de juros mensal 0,9706%; taxa nominal de juros mensal 0,9706%; data de vencimento da primeira prestação: 22/08/2024; custo efetivo total - CET (anual) 12,78%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento 22/07/2059; prestação mensal - amortização R$2.935,71; juros R$11.967,94; total R$14.903,65; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$319,82; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R$82,20; tarifa de serviços administrativos - TSA R$00,00; valor total do encargo mensal: R$15.305,67. **CONDIÇÕES**: Demais condições constantes na referida documentação. **CÓDIGO HASH**: 6e14.51db.bf03.0aaf.942e.038e.f32f.7ccd.8c52.403d. **FUNREJUS**: Isento (Art. 3º, inc. VII, alinea *b*, item 11 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN**: NºSFRI2.553Tv.OA3bp-xazlw.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, 02 DE AGOSTO DE 2024. **(a)**_____. **(MBZ). (KBH). Arq.130109/2024.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 15,68

SEGUE

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 27/02/2025 15:07:11 - VALOR: R$ 15,68