



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
71.911

FICHA  
01

RUBRICA

CNM: 080473.2.0071911-92

Protocolo 186.706, de 10 de maio de 2023.

**IMÓVEL. Unidade n. 3, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HENDGES I,** situada na Avenida Poente do Sol, 1167, localiza-se do lado direito do condomínio de quem olha da referida avenida, tem um pavimento (térreo); tem a área total de **53,44m<sup>2</sup>** (cinquenta e três metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), sendo 53,34m<sup>2</sup> de área privativa e 0,10m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 28,86% equivalente a 110,53m<sup>2</sup>; confronta-se: ao nordeste com a Avenida Poente do Sol, ao sul com a Unidade n.1; ao oeste com o Lote n. 3; e ao leste com a Unidade n. 2 e Avenida Poente do Sol; com direito de uso de uma área de para estacionamento/garagem de veículo descoberta localizada à direita; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n. 2, com a área de 382,97m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e dois metros e noventa e sete centímetros quadrados), da Quadra n. 6, do Loteamento JABORÁ, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca; **Cadastro Municipal:** 3002523170. **Proprietária: ISOLDE HENDGES,** brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade n. 9.839.078-2-SSP/PR e inscrita no CPF sob n. 067.431.139-64, residente e domiciliada em Cascavel-PR, na Rua Jaborá, 177, Brazmadeira. **Registro anterior:** R-1-M-60.697 de 01 de junho de 2020, deste Serviço. FUNARPEN - SFRI1.LE6p7.cn4YF-MUuJG.F230q. Em 07 de junho de 2023. (jmb)  
Agente Delegado

**AV-1-71.911** - Protocolo 189.520 de 22 de agosto de 2023.

**RETIFICAÇÃO DE NOME.** Em atendimento ao requerimento firmado aos 22 de agosto de 2023, acompanhado da Certidão emitida na mesma data, extraída do Assento de Casamento celebrado em Santa Rita, departamento de Alto Paraná - Paraguai, em 02 de dezembro de 1989, com Traslado em 18 de setembro de 2014 no 1º Serviço de Registro Civil desta Comarca; procedemos este ato para constar que fica retificado o nome da proprietária do imóvel desta Matrícula, para: **ISOLDE HENDGES DE RIBEIRO.** FUNARPEN - SFRI1.eEPd7.MOf3Q-AqJZL.F230q. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76 + R\$3,6900 (FUNREJUS art. 3º, XXV, da Lei 12.216/98) + R\$0,7380 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$0,3690 (INSON - Lei Municipal 95/2017) + R\$1,00 (FUNARPEN/Selo). Em 28 de agosto de 2023. (jmb)  
Agente Delegado

**R-2-71.911** - Protocolo 189.067, de 07 de agosto de 2023.

**VENDA E COMPRA. TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010383860, firmado em São Paulo-SP aos 31 de julho de 2023; **ANEXOS:** Anexo I - Declaração - Seguradora Escolhida pelo Comprador; Anexo II - Condições - "Taxa de Juros Bonificada"; **VENDEDORA:** ISOLDE HENDGES DE RIBEIRO, já qualificada; **OBJETO:** o imóvel desta Matrícula; **COMPRADOR: DANIEL TAVARES RIBEIRO BAPTISTA,** brasileiro, solteiro, maior, azulejista, portador da Cédula de Identidade n. 10.204.961-6/SESP-PR e inscrito no CPF sob n. 063.057.819-23, residente e domiciliado em Cascavel-PR, na Rua Silverstone, 785, Interlagos; **PREÇO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$50.000,00 recursos próprios e R\$200.000,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQMKN-KARER-FDN5N-L2PBX>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

MA TRÍCULA  
71.911





Valide aqui  
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
71.911

FICHA  
01 V

RUBRICA

CNM 080473.2.0071911-92

financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com endereço em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia; no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **Cadastro Municipal:** 3002523170; ITBI n. 4916 2023, no valor de R\$2.000,00, pago em 08 de agosto de 2023; FUNREJUS isento (art. 3º, VII, b, 14 da Lei 12.216/98); e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10; Central de Indisponibilidade (Hash): c369.90d2.dd0d.3bc8.1ded.411f.d53b.a248.3823.f00a e bc15.c9ee.7177.98d0.ca40.b4fc.c487.90a9.3d2b.e91f. FUNARPEN - SFRI2.J5hvv.FR4jW-vwdJ6.F230q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38 + R\$26,5190 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$13,2595 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo) + R\$4,18 (prot.arq.). Em 31 de agosto de 2023. (imb)  
Agente Delegado

**R-3-71.911** - Protocolo 189.067, de 07 de agosto de 2023.  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010383860, firmado em São Paulo-SP aos 31 de julho de 2023;  
**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DANIEL TAVARES RIBEIRO BAPTISTA, já qualificado;  
**CREADOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado;  
**GARANTIA:** o imóvel desta Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, avaliado em R\$250.000,00; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa Anual de Juros: Efetiva: 12,4900% e Nominal: 11,8273%; Taxa Mensal de Juros: Efetiva e Nominal: 0,9856%; Taxa Anual de Juros - Bonificada: Efetiva: 11,5895% e Nominal: 11,0159%; Taxa Mensal de Juros - Bonificada: Efetiva e Nominal: 0,9180%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 31 de agosto de 2023; Custo Efetivo Total: CET (anual): 12,27%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 31 de julho de 2058; Valor Total do Encargo Mensal em 31 de julho de 2023: R\$2.383,59; Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A.; Participação: 100% para DANIEL TAVARES RIBEIRO BAPTISTA; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 2,2853%; **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais expressas no citado contrato; FUNREJUS isento conforme item 13 da Instrução Normativa 2/1999. FUNARPEN - SFRI2.J5Cvv.FR4jW-KwxJ6.F230q. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$265,19 + R\$13,2595 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$6,6298 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Em 31 de agosto de 2023. (imb)  
Agente Delegado

**AV-4-71.911** - Protocolo 220.473, de 11 de março de 2026.  
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento firmado em 09 de março de 2026, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., representado por Rafael Barioni, inscrito na OAB/SP n. 281098, em decorrência da Intimação do fiduciante DANIEL TAVARES RIBEIRO BAPTISTA, em 27 de janeiro de 2026, extraída do Protocolo n. 0319662, registrada sob n. 0253620, Livro B-2045, folhas 000/000 no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQMKN-KARER-FDN5N-L2PBX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





República Federativa do Brasil  
Estado do Paraná  
Comarca de Cascavel

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**3º SERVIÇO**

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA <b>71.911</b>	FICHA <b>02</b>	RUBRICA 
----------------------------	--------------------	-------------

CNM 080473.2.0071911-92

Cascavel-PR, e decurso do prazo sem purgação da mora no valor de R\$7.542,39; procedemos este ato para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome do credor fiduciário do Registro n. 3 desta Matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, cujo valor total da consolidação importa em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos, conforme artigo 27 da Lei n. 9.514/97; ITBI n. 1750/2026, no valor de R\$5.000,00, pago em 09 de março de 2026; FUNREJUS n. 74057851-3, no valor de R\$500,00, pago em 18 de março de 2026; e DOI que será emitida por esta Serventia, no prazo estabelecido na IN/SRF n. 1.112/10. Central de Indisponibilidade (Hash): ga7lsj4y4i, peyqmo5n9o e n1kge2uurw. FUNARPEN - SFRI2.Q59Gv.3GRF4-mXeTj.F230p. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$597,21 + R\$29,8605 (FUNDEP - Lei Estadual 207/2018) + R\$14,9303 (ISSQN - Lei Municipal 95/2017) + R\$8,00 (FUNARPEN/Selo). Em 20 de março de 2026. (jm)

Agente Delegado

**3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua Paraná, 2864 | Centro | CEP 85.820-010 | Cascavel-PR  
Ed. Itapoã | sala 15 | Tel. (45) 3225-5511 | (45) 99944-7777 - Whatsapp

**CERTIDÃO**

Certifico, conforme Artigo 19 da Lei n. 6.015/73, que este documento reprografado da **Matrícula n. 71.911** do Livro n. 2 - Registro Geral, deste Serviço (CNM 080473.2.0071911-92), servirá como **certidão de inteiro teor**. Certifico ainda que encontra-se protocolizado para registro desde 12/03/2026, sob n.º **220513** (Requerimento / Retificação de Confrontações). Nada mais. Emolumentos: isentos. (Tabela XIII, Item IV, Nota 1 - CGJ-PR). O referido é verdade e dou fé. Em 20 de março de 2026. jo.

Antonio Artur de Souza Sampaio - Agente Delegado  
Documento assinado digitalmente

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.CJLeP.Fsjfv  
tsHem.F230q

Consulte os dados do selo em:  
consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQMKN-KARER-FDN5N-L2PBX>

71.911

MATRÍCULA

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://aripar.org/e-validador> o CNS: 08.047-3

e o código de verificação do documento: **VH25H60M**

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

