

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA ANTONIO RAPOSO, 368
CENTRO
DE ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Agente Delegado
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 93.669

Protocolo nº 172871 em 04/09/2020 - **IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA**
Unidade nº 08, do "CONDOMÍNIO RECANTO VERDE", localizado nesta Cidade, oitava residência da frente do condomínio de quem o olhar a partir da referida rua, confrontar-se-á: ao Norte com a área de acesso de veículos e pedestres, ao Sul com o lote número 905, ao Leste com a unidade 09 e a Oeste com a unidade 07, com área de 63,2500 m2 de área de privativa e 1,9419 m2 de área de uso comum, correspondendo a uma área total de 65,1919 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,33 % ou 234,2180 m2, composta por três quartos, sala, cozinha, circulação e banheiro, tendo direito ainda a uma área de quintal nos fundos da residência e a uma área de jardim na parte da frente da unidade. No imóvel onde foi edificado o condomínio, existe uma servidão de passagem em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ - SANEPAR, conforme se verifica no R-05 da matrícula que deu origem a presente. Dou ciência de que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 14.227 do livro 03, deste ofício. Havido pela matrícula nº 66.361 - FC 09 do livro 02, deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 04 de setembro de 2020.

PROPRIETÁRIO: P.R. BACINELLO & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.801.121/0001-32, empresa de direito privado, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1932, sala 801 e 802, Centro, na cidade de Cascavel-PR

AV-01/93.669:- (Protocolo 175260 - em 07/01/2021) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2021/175260, o imóvel desta matrícula passa a ter a **Inscrição Imobiliária sob nº 06.6.27.28.0876-008**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. Selo Funarpen: 0184745AVAA0000000165521T. Custas-R\$ 68,36/315 VRC + FADEP= R\$ 3,42 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 15 de janeiro de 2021.-.-.-SMB/.

R-02/93.669:- (Protocolo 175260 - em 07/01/2021) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ**, brasileira, divorciada, gerente comercial, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.091.449-68 e Documento de Identificação sob nº 5.221.395-9-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Maria Dolores Pires, nº 216, Qd.05-Lt.810, Nautica, nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010129093, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de **29 de dezembro de 2020**, pelo valor de **R\$ 260.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos - **R\$ 120.100,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS - **R\$ 0,00**; Recursos do Financiamento concedido pela Credora - **R\$ 139.900,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): P.R. BACINELLO & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.801.121/0001-32, empresa de direito privado, com sede na Rua Minas Gerais, nº 1932, sala 801 e 802, Centro, na cidade de Cascavel-PR. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº**

MATRÍCULA Nº
93.669

SEQUE NO VERSO

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Ataliba Ayres de Aguirra
AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

16125200064316735 - ITBI nº 126904, recolhida em data de **13/01/2020**, no valor de **R\$ 3.801,00**, sobre a avaliação de **R\$ 260.000,00**, Certidão Negativa de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal e a Guia de Funrejus nº 14000000006474910-5, recolhida em 14/01/2021 no valor de R\$ 520,00. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº 33d1. 60de. cb64. 2ee1. 313d. 086d. 27b1. 4533. 57d4. 1ad6 // d1bc. c1bb. b52b. b56d. c0ad. 444a. 6e0a. f735. 4e24. 6ef3, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: 0184745CVAA0000000055921K. Custas-R\$ 935,71/4.312 VRC + FADEP= R\$ 46,79 . (Arq. nº **2021/175260**). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 15 de janeiro de 2021.- Emitida a DOI.-.-.-SMB/.

R-03/93.669:- (Protocolo 175260 - em 07/01/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, empresa de direito privado, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, figurando como devedora fiduciante, **IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ**, brasileira, divorciada, gerente comercial, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.091.449-68 e Documento de Identificação sob nº 5.221.395-9-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Maria Dolores Pires, nº 216, Qd.05-Lt.810, Nautica, nesta cidade, através de **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010129093, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP, em data de **29 de dezembro de 2020**, pelo valor de R\$ 156.000,00; Prazo de amortização 375 meses; Taxa de juros: **Sem Bonificação - (EFETIVA) 10,0000% a.a. e 0,7974% (mensal) e (NOMINAL) 9,5690% a.a. e 0,7974% (mensal); Bonificada - (EFETIVA) 6,9900% a.a. e 0,5646% (mensal) e (NOMINAL) 6,7756% a.a. e 0,5646%;** Valor total da prestação mensal na data do contrato R\$ 1.417,14; data de vencimento da Primeira Prestação – 29/01/2021; Prazo de carência para expedição da Intimação – 30 dias; Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº 33d1. 60de. cb64. 2ee1. 313d. 086d. 27b1. 4533. 57d4. 1ad6 // d1bc. c1bb. b52b. b56d. c0ad. 444a. 6e0a. f735. 4e24. 6ef3, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: 0184745AVAA0000000165821N. Custas-R\$ 467,86/2.156 VRC + FADEP= R\$ 23,40. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu. 15 de janeiro de 2021.-.-.-SMB/.

AV-04/93.669:- (Protocolo 204728 - em 12/11/2024) - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010467886, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP., em data de 06/11/2024, que fica arquivado neste Ofício sob nº. **2024/204728, FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-03 DESTA.** Selo de Fiscalização: SFRI2.P5CRv.MXvCH-Q4eoW.F474q. Custas-R\$ 174,51/630 VRC + Fundep= R\$ 8,73 + Funrejus 25%= R\$ 43,63. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 21 de novembro de 2024.-.-.-SMB/.

SEQUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Pol. Analisa Agnes de Aguiar

AGENTE DELEGADO

LIVRO
02

MATRÍCULA

93.669

RUBRICA

CNM: 084582.2.0093669-33

FOLHA
02

CONTINUAÇÃO

R-05/93.669:- (Protocolo 204728 - em 12/11/2024) - **COMPRA E VENDA - PRIMEIRA AQUISIÇÃO - SFH - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **ELITON FERREIRA**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, agricultor, com inscrição no CPF/MF sob nº 081.789.269-97 e Documento de Identificação sob nº 10691389-7-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Xapuri, nº 36, Casa 08, Três Bandeiras, nesta cidade, conforme Contrato por **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010467886, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP., em data de **06 de novembro de 2024**, pelo valor de **R\$ 380.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R\$ 152.000,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS – **R\$ 0,00**; Recursos do Financiamento concedido pela Credora – **R\$ 228.000,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ**, brasileira, divorciada, declara não conviver em união estável, corretora, com inscrição no CPF/MF sob nº 914.091.449-68 e Documento de Identificação sob nº 5.221.395-9-SESP-PR, CNH sob nº 00999059194 DETRAN/PR, residente e domiciliada à Rua Maria Dolores Pires, nº 216, Casa, Náutica, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 1612520011415117-3 - ITBI nº 164637**, recolhida em data de **21/11/2024**, no valor de **R\$ 5.320,00**, sobre a avaliação de **R\$ 380.000,00**, Certidão **Positiva com Efeitos de Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal, e a Declaração de Inexistência de cobrança condominial. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **IVANIR SCHIMENDES ZWIEREWICZ**, HASH: **811e4429710b46c953338333288e4df1bcd68437**, Resultado: **Negativo**; **ELITON FERREIRA**, HASH: **ee7c8259d449fedc245a6443a210e8d23d328a17**, Resultado: **Negativo**, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: **SFRI2.P53Rv.MXvCH-K4foW.F474q**. Custas-R\$ **597,21/2.156 VRC + Fundep= R\$ 29,86** “com redução de 50% no valor das custas” (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). Arquivo nº **2024/204728**. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 21 de novembro de 2024.-.-.-SMB/.

R-06/93.669:- (Protocolo 204728 - em 12/11/2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor do(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **90.400.888/0001-42**, empresa de direito privado, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, figurando como devedor(a)(es) fiduciante **ELITON FERREIRA**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, agricultor, com inscrição no CPF/MF sob nº 081.789.269-97 e Documento de Identificação sob nº 10691389-7-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Xapuri, nº 36, Casa 08, Três Bandeiras, nesta cidade, através de **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010467886, com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel**, assinado entre as partes em São Paulo-SP., em data de **06 de novembro de 2024**, pelo valor da dívida de **R\$ 228.000,00** (duzentos e vinte e oito mil reais); Prazo de

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Analisa Aguiar de Aguiar

AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

amortização 240 meses; Taxa de juros: - (EFETIVA) 11,9900% a.a. e 0,9992% (mensal) e (NOMINAL) 11,3775% a.a. e 0,9481% (mensal); Valor total da prestação mensal na data do contrato R\$ 3.198,66; data de vencimento da Primeira Prestação – 06/12/2024; Prazo de carência para expedição da Intimação – 30 dias; Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com código (hash) nº ELITON FERREIRA, HASH: 8c3ff4e8c1ea83566147d7a40e83f4e6afc5f8e3, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: 1f56521ab1967efd3c465bbec426647b347a6f7a, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFR12.P5KRv.MXvCH-F4EoW.F474q. Custas-R\$ 298,60/1.078 VRC + Fundep= R\$ 14,93. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 21 de novembro de 2024.-.-.-SMB/.

AV-07/93.669:- (Protocolo 213471 - em 15/12/2025) - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Certifico e dou fé que, fica **TRANSFERIDO O IMÓVEL DA PRESENTE POR CONSOLIDAÇÃO** em sua totalidade, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, empresa de direito privado, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, conforme Requerimento feito na cidade de Ribeirão Preto - SP, em data de 01/12/2025, e de acordo com o que estabelece a Lei nº 9.514, datada de 20/11/97, Art. 26, § 7º e o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, artigo 631, e demais documentos, arquivados neste Ofício, pelo valor de **R\$ 380.000,00**. De conformidade com o Art. 27 da lei 9.514, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Não havendo condições que onerem. Foi apresentado **ITBI nº 166578/2025**, recolhida em data de **27/11/2025**, no valor de **R\$ 7.600,00**, sobre a avaliação de **R\$ 380.000,00**. Efetuada consulta em nome das partes, na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com código (hash) nº ELITON FERREIRA, HASH: dqieyuxa6b, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: 4nm7qmdgqv, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFR12.a5Hcv.MczuL-Aw34G.F474q. Custas-R\$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R\$ 29,86. (Arq. nº **2025/213471**) Guia de Funrejus nº 14000000012402924-3, recolhida em 15/12/2025 no valor de R\$ 760,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 18 de dezembro de 2025. – Emitida a DOI.-.-.-MVT/.

SEGUIE

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.UJt9P.M248p-
2aqJT.F474q

<https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel do original, que se encontra arquivada nesta Serventia, extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, **18/12/2025**.

ESCREVENTES

- | | |
|---|--|
| ☐ Eduardo Vieira de Aguirra | ☐ Daniela Vieira de Aguirra |
| ☐ José Texeira | ☐ Marcos Luiz Galeazzi |
| ☒ Sandro Marcos Alves Brusnicki | |
| ☐ Deibity do Nascimento Vieira | |
| ☐ Raulino Marques de Freitas | |

AGENTE DELEGADO

- ☒ Dr. Ataliba Ayres de Aguirra