

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 60.899	LIVRO 02 RUBRICA	FICHA 01
--	---	--------------------------------------	---------------------------

IMÓVEL: Residência nº03, do **Condomínio Residencial Careaga**, situado no Quadro Urbano desta Cidade, Município e Comarca, com área total privativa construída de **58,82m²**, área de uso comum de 48,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 23,13%, composto de varanda, sala de estar, cozinha, dois dormitórios, área de serviço, e BWC; 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 nº04. Cuja 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:** NºSFRI2.55aTv.OA3bp-DaJlw.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=01/60.899 - PROT. Nº130.297 DE 08/08/2024 = (DESIGNAÇÃO CADASTRAL) = De conformidade com certidão nº22754542/2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca, aos 09 de agosto de 2024, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente matrícula, encontra-se cadastrado sob a seguinte inscrição imobiliária **Nº10.2.02.07.0243.003**. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. Art. 495 - I. **FUNARPEN:** NºSFRI2.55sTv.OA3bp-lawlw.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).

R=02/60.899 - PROT. Nº130.598 DE 21/08/2024 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento nº0010456869 - 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 nº162485/2024 - DAM nº16125200112608958, no valor de R\$7.000,00 em 28/08/2024, base cálculo do imóvel R\$350.000,00, base cálculo do imóvel financiado R\$280.000,00, a certidão negativa de tributos municipais nº2287085/2024, 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:** 1d1a.54ab.f524.416b.be50.9282.e75b.76e8.23cb.de03 e dc25.1b5f.1152.a5ff.9d52.b404.a92e.582e.7acd.81e4. **FUNREJUS:** nº14000000010785700-1, R\$700,00 em 28/08/2024. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFRI2.45Wwv.mf3bo-a9rit.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, 29 DE AGOSTO DE 2024. (a) (ECS)(MBZ) Arq. nº130598/2024.

R=03/60.899 - PROT. Nº130.598 DE 21/08/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento nº0010456869 - 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 275 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: 21/09/2024; Custo efetivo total - CET (anual) 15,33%; Sistema de

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
60.899

AV=06/60.899 - PROT. Nº136.060 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. Nº167555/2025, DAM Nº1612520012502886-6, 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 nº2433732/2025, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. FUNREJUS: Nº140000000011649873-6, R\$480,00, em 19/05/2025. Nota: Dou ciência da averbação Premonitória constante sob AV=05 da presente matrícula. FUNARPEN: NºSFR12.Q5qGv.Ox38w-pTm1W.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.136060/2025.

SEQUE



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: 60899

RUBRICA

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

261.907

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
- () Manoel B. Zibetti - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.pJaCP.3q3tW-wFA14.F476q