



Valide aqui
este documento

CNM: 080259.2.0051374-21

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 51.374

LIVRO 02	FICHA 01
RUBRICA	

IMÓVEL: Lote nº2378, da quadra nº06, quadrante 10, quadrícula 4, setor 36, localizada no **Condomínio Horizontal Fechado Village Golf Iguaçu Residence**, situada no lugar denominado Tamanduá no quadro urbano desta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, com a área privativa de 900,00m², área de uso comum 387,20m², fração ideal de 1.287,20m² equivalente a 0,80%, confrontando: ao norte, limita-se por uma linha reta e seca de 36,00m, no rumo de NW 77°38'27"SE, confrontando-se com o lote nº(10.4.37.01)7904; ao sul, limita-se por uma linha reta e seca de 36,00m, no rumo de NW 77°38'27"SE, confrontando-se com a rua Fábio Paulus; a leste, limita-se por uma reta e seca de 25,00m, no rumo de NE 12°21'33"SW, confrontando-se com o lote nº2414; e, a oeste, limita-se por uma reta e seca de 25,00m, no rumo de NE 12°21'33"SW, confrontando-se com o lote nº2342.

PROPRIETÁRIA: GJP Iguaçu Golf Residences Spe Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº18.419.447/0001-65, com sede e foro na Avenida das Cataratas, nº6845, sala 05, Ala Administrativa, Vila Yolanda, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº39.371 do registro geral desta serventia.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrado sob o nº3.289 do Registro auxiliar desta serventia.
FUNARPEN: Nº0184765AVAA00000003080216. Fundep: R\$0,65. Issqn: R\$0,52. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 17 DE MARÇO DE 2021. (a) ~~.....~~ (ECS). (ACA).

AV=01/51.374 - PROT. Nº105.095 DE 16/03/2021 - (DESIGNAÇÃO CADASTRAL) = De conformidade com certidão nº1618544/2021, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, aos 09 de março de 2021, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se cadastrado sob a seguinte inscrição imobiliária nº10.4.36.06.2378.001. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. Art. 495 - I. **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA00000003082212. Emol:315(vrc)=R\$68,35. Fundep: R\$3,42. Issqn R\$2,73. Selo R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 17 DE MARÇO DE 2021. (a) ~~.....~~ (ECS). (ACA).

AV=02/51.374 - PROT. Nº105.095 DE 16/03/2021 - (EDIFICAÇÃO) = De conformidade com certificado de vistoria de conclusão de obras - carta de habitação nº0818/2020, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, em data de 13 de outubro de 2020, procede a esta averbação para consignar que sobre o imóvel constante da presente matrícula, foi edificada uma construção residencial unifamiliar em alvenaria com 02(dois) pavimentos, sendo a área construída do pavimento térreo 334,16m² + área construída do pavimento superior 228,94m² + área da caixa d'água 18,26m², totalizando **581,36m²** de área construída, localizada na Rua Avenida das cataratas, s/nº. **CND:** nº000482021-88888600 - CEI 60.025.78600/69. **RRT:** 5958552. **VALOR:** R\$1.466.195,73(um milhão e quatrocentos e sessenta e seis mil e cento e noventa e cinco reais e setenta e três centavos). **FUNREJUS:** nº1400000006676357-1, R\$2.932,39 em 17/03/2021. **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA00000003081214. Emol: 2.156(vrc)=R\$467,85. Fundep: R\$23,39. Issqn: R\$18,71. Selo R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 17 DE MARÇO DE 2021. (a) ~~.....~~ (ECS). (ACA). Arq. nº105095/2021.

R=03/51.374 - PROT. Nº105.627 DE 12/04/2021 - (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 nº0010206903, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em São Paulo-SP, aos 07 de abril de 2021. **TRANSMITENTE:** GJP Administradora de Hotéis Ltda, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** Amon Mendes Franco de Sousa, sócio gerente, portador da C.I. nº14.561.149-0-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº122.323.377-40, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 20/01/2012, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob nº3.960, do Livro nº03, Registro Auxiliar, desta Serventia, com **Layna Nunes Nascimento Mendes Franco de Sousa**, sócia gerente, portador da C.I. nº2.348.550-SESP-ES, inscrita no CPF/MF nº124.659.137-51, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Harry Shinkle, nº950, Jardim Iguaçu, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante na presente matrícula. **VALOR:** R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a certidão de quitação do ITBI. nº129968/2021, DAM nº16125200071421530, recolhida no valor de R\$100.000,00, em 12/04/2021, base cálculo do imóvel R\$5.000.000,00; e certidão negativa de tributos municipais nº1632625/2021, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
51.374

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWY7F-94ZTH-CU4D3-T28N6>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWY7F-94ZTH-CU4D3-T28N6>

Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em nome da outorgante vendedora, em data de 15/10/2020, válida até 13/04/2021, com código de controle da certidão: E017.98ED.7E4C.EFCD. **CÓDIGO HASH:** 63ca.3a01.e7c6.518d.9271.e117.6db8.877a.7c1a.236d; 22cf.cc40.a197.141a.6c46.a959.8270.c356.c180.bbc9; 85f9.812a.c512.03a1.0da1.b062.6386.9413.4b63.727c. **FUNREJUS:** N°14000000006759443-9, R\$5.891,58, em 13/04/2021. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** N°0184765CVAA0000000182721G. Emol:4.312(vrc)=R\$935,70. Fundep: R\$46,70. Issqn: R\$37,43. Selo: R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 20 DE ABRIL DE 2021. (a) : (VBZ). (KBH). Arq.105627/2021.

R=04/51.374 - PROT. N°105.627 DE 12/04/2021 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis N°s4.380/64 e 5.049/66 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei N°9.514/97 e Lei N°13.465/2017. Venda e compra de imóvel financiamento n°0010206903, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em São Paulo-SP, aos 07 de abril de 2021. **CREDOR:** Banco Santander (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, N°s2235, e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF. n°90.400.888/0001-42. **DEVEDORES:** Amon Mendes Franco de Sousa, e sua cónjuge Layna Nunes Nascimento Mendes Franco de Sousa, devidamente qualificados no R=03 da presente matrícula. **OBJETO:** Alienação fiduciariamente, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$3.994.724,72 (três milhões e novecentos e noventa e quatro mil e setecentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos). **PRAZO:** Amortização 420 meses. **ENCARGOS:** Taxas de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual 10,0000%; taxa nominal de juros anual 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal 0,7974%; taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxas de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual 6,9900%; taxa nominal de juros anual 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal 0,5646%; taxa nominal de juros mensal 0,5646%; data de vencimento da primeira prestação: 07/05/2021; custo efetivo total - CET (anual) 7,41%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento 07/04/2056; prestação mensal - amortização R\$9.511,25; juros R\$22.555,46; total R\$32.066,71; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$836,89; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$292,50; tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$0,00; valor total do encargo mensal: R\$33.196,10. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **CÓDIGO HASH:** bb27.0263.ef9e.cb34.20f6.d1e7.3041.198a.cba0.dd46. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 da Lei N°12.216/98). **FUNARPEN:** N°0184765CVAA0000000182821E. Emol:2.156(vrc)=R\$467,85. Fundep: R\$23,40. Issqn: R\$18,72. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 20 DE ABRIL DE 2021. (a) : (VBZ). (KBH). Arq.105627/2021.

AV=05/51.374 - PROT. N°117.308 DE 20/10/2022 - (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - FORMA DO TÍTULO: Certidão, expedida em data de 14 de Setembro de 2022, pelo Auxiliar Juramentado da 2ª Vara Cível desta Cidade, Município e Comarca, Sr. Christian Juan Pablo Militelli, extraída dos autos de Ação de Execução n° 0022568-30.2022.8.16.0030. **EXEQUENTE:** Cooperativa de Crédito Unicred Valor Capital Ltda - Unicred Valor Capital, inscrita no CNPJ/MF n° 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, n° 315, centro, na Cidade de Florianópolis/SC. **EXECUTADOS:** Amon Mendes Franco de Sousa e Layna Nunes Nascimento Mendes Franco de Sousa, acima qualificados. **OBJETO:** Ajuizamento de ação de execução sobre o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$400.415,92 (quatrocentos mil e quatrocentos e quinze reais e noventa e dois centavos). **FUNREJUS:** N°14000000008630954-0, no valor de R\$800,83, em 27/10/2022. **FUNARPEN:** N°F476V.4TqPF.btTsl-rKM9H.I3w7k. Emol:1.294(vrc)=R\$318,22. Issqn: R\$12,73. Fundep: R\$15,91. Selo: R\$5,95. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 27 DE OUTUBRO DE 2022. (a) : (MBZ). (WOS) - (Arq. 117.308/2022).

AV=06/51.374 - PROT. N°120.943 DE 28/04/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Que a requerimento, datado de 25 de abril de 2023, 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\$4.233.900,00 (quatro milhões e duzentos e trinta e três mil e novecentos 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. N°152095/2023, DAM N°1612520009825718-9, recolhida no valor de R\$84.678,00, pelo valor de avaliação de R\$4.233.900,00 paga em 18/04/2023; e, a certidão positiva de tributos municipais n°2024546/2023, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** N°14000000009228470-7, R\$6.986,99, em 11/05/2023. **NOTA:** Dou ciência ao adquirente da Averbação Premonitória constante no

SEGUE





Valide aqui
este documento

LIVRO

02

MATRÍCULA

51.374

FICHA

02

RUBRICA

CNM: 080259.2.0051374-21

AV=05 da presente matrícula. **FUNARPEN:** NºSFR12.x5nZv.FZjJE-JrZeF.F476q. **DOI:** Emitida. Emol:2.156,00(vrc)=R\$530,38. Fundep: R\$26,52. Issqn: R\$26,52. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 11 DE MAIO 2023. (a) **(ECS)(MR). Arq. 120943/2023.**

AV=07/51.374 - PROT. Nº123.257 DE 17/08/2023 - (CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO): Que a requerimento emitido em data de 15 de agosto de 2023, na cidade de Florianópolis-SC, pelo Exequente: Cooperativa de Crédito Unicred Valor Capital Ltda - Unicred Valor Capital, acima qualificada, referente aos autos nº0022568-30/2022.8.16.0030, procede a esta averbação para consignar que fica cancelada a averbação premonitória constante na **AV=05**, da presente matrícula. **FUNARPEN:** NºSFR12.k5Njv.s93rb-54llt.F476q. Emol: 647(vrc)=R\$159,11. Issqn: R\$ 7,96. Fundep: R\$7,96. Selo: R\$ 8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 23 DE AGOSTO DE 2023. (a) **(MBZ) (WOS). (Arq. 123.257/2023).**

AV=08/51.374 - PROT Nº129.976 DE 25/07/2024 - (EXTINÇÃO DA DÍVIDA) = De conformidade com atas de 1º e 2º leilão negativo, datadas em 18 e 19 de julho de 2024, emitidas por Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP, sob nº951, na cidade de São Paulo/SP., procede a esta averbação para consignar que não foi alcançado os lances nos leilões referidos nos § 1º e 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97. Que em decorrência do presente o credor fiduciário: **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, da quitação ao devedores fiduciários: Amón Mendes Franco de Sousa e Layna Nunes Nascimento Mendes Franco de Sousa, acima qualificados, nos termos do § 6º do citado artigo, ficando **Extinta a Dívida** constante no R=04 e AV=06 da presente matrícula. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, alínea b, item 04 da Lei Estadual nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºSFR12.55zTv.OA3bp-2aUlw.F476q. Emol:315(vrc)=R\$87,25. Fundep: R\$4,16. Issqn: R\$4,16. Funrejus R\$21,81. Selo R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 02 DE AGOSTO DE 2024. (a) **(FCAM)(MR).Arq.129976/2024.**

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

243.309

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, 02/08/2024.

- () 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
SFR11.3JDbP.sx3zw-vkqIP.F476w

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWY7F-94ZTH-CU4D3-T28N6>

