



Valide aqui
este documento

CNM: 084582.2.0112729-83

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

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

112.729

RUBRICA

MATRÍCULA Nº

Protocolo nº 204277 em 22/10/2024 - **IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA CASA Nº 01(UM), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGELICA, localizado nesta cidade, composta de quintal, hall de entrada, sala de estar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 dormitórios, 02 banheiros e uma vaga de veículo, com a área privativa da unidade de 82,15m2, quota do terreno de 121,00 m2 ou 50,00%. confronta: Norte, confronta-se com a casa nº 02; ao Sul, confronta-se com o lote nº 0302; ao Leste, confronta-se com a Rua Manoel Dutra; e a Oeste, confronta-se com lote nº 0139. Condomínio edificado no Quadrante 06, Quadricula 3, Setor 60, Quadra 21, Lote nº 0291, do Loteamento Jardim Princesa Diana, nesta cidade, com a área de 242,002, com as metragens, divisas e confrontações constantes da matrícula de origem. Havido pela matrícula nº. 107824, do Lº 02, deste Ofício. "Dou ciência que, a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 17.613, do Livro nº 03 deste Ofício". Selo de Fiscalização: SFR13.sJ2st.MF3Ac-muLlx.F474q. Custas-R\$ 8,31/30 VRC + Fundep= R\$ 0,42 + Funrejus 25%= R\$ 2,08. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 30 de outubro de 2024. -.-.-JT/.**

PROPRIETÁRIA: ANGELICA MARTINS ALVES, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em união estável, estudante, com inscrição no CPF/MF sob nº 092.614.493-60 e Documento de Identificação sob nº 064900762018-4-SESP-MA, residente e domiciliada à Avenida Tancredo Neves, nº 99, Terra Nova, nesta cidade.

AV-01/112.729:- (Protocolo 205162 - em 03/12/2024) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2024/205162, o imóvel desta matrícula passa a ter a Inscrição Imobiliária sob nº 06.3.60.21.0291.001. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. Selo de Fiscalização: SFR12.95UNv.MHzc9-sHQaK.F474q. Custas-R\$ 43,63/158 VRC + Fundep= R\$ 2,18 + Funrejus 25%= R\$ 10,91 "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). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de dezembro de 2024.-.-.-BAS.

AV-02/112.729:- (Protocolo 205162 - em 03/12/2024) - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2024/205162, a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 127. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº. 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. Selo de Fiscalização: SFR12.95ANv.MHzc9-pH5aK.F474q. Custas-R\$ 43,63/158 VRC + Fundep= R\$ 2,18 + Funrejus 25%= R\$ 10,91 "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). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de dezembro de 2024.-.-.-BAS.

R-03/112.729:- (Protocolo 205162 - em 03/12/2024) - **COMPRA E VENDA** -

112.729

MATRÍCULA Nº

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD68Q-7EM6V-8GWRJ-8VVUW>

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Ataliba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO



Valide aqui
este documento

CNM: 084582.2.0112729-83

CONTINUAÇÃO

PRIMEIRA AQUISIÇÃO - SFH - VENDIDO o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **JOSE DE JESUS BUNA RIBEIRO JUNIOR**, enfermeiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 725.915.523-04 e Documento de Identificação sob nº 19458924-SESP-MA, e sua conjuge **SIPAROMA HERIQUETA PESTANA DE SOUSA BUNA**, empresária, com inscrição no CPF/MF sob nº 019.497.343-31 e Documento de Identificação sob nº 025484152003-8-SESP-MA, ambos brasileiros, casados em 20/06/2013, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Manoel Dutra, nº 127 A, Casa, Porto Belo, nesta cidade, conforme Contrato por **conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária – Contrato nº 0010477908**, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP, em data de **22 de novembro de 2024**, pelo valor de **R\$ 435.000,00**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios já pagos – **R\$ 134.200,00**; Financiamento concedido pela credora – **R\$ 300.800,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente: ANGELICA MARTINS ALVES**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, estudante, com inscrição no CPF/MF sob nº 092.614.493-60 e Documento de Identificação sob nº 064900762018-4-SESP-MA, residente e domiciliada à Rua do Evangelho, nº 545, Centro, na cidade de Governador Nunes Freire-MA. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 16125200115774972 - ITBI nº 165056**, recolhida em data de **02/12/2024**, no valor de **R\$ 5.692,00**, sobre a avaliação de **R\$ 435.000,00**. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **ANGELICA MARTINS ALVES**, HASH: caedd2c54f6e63ee650bf370d989af576dbf58e4, Resultado: Negativo; **JOSE DE JESUS BUNA RIBEIRO JUNIOR**, HASH: 09d56ca25b10f4df567f22406a49d69859c86a, Resultado: Negativo; **SIPAROMA HERIQUETA PESTANA DE SOUSA BUNA**, HASH: 68ce3cft99a0af3bef45ef75bd44cec733acc690, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: **SFR12.952Nv.MHze9-OHsaK.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 **2024/205162**. Guia de Funrejus nº **140000000011125228-3**, recolhida em 05/12/2024, no valor de R\$ 870,00. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de dezembro de 2024.--.BAS.

R-04/112.729:- (Protocolo 205162 - em 03/12/2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade em favor da **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 devedores fiduciários: **JOSE DE JESUS BUNA RIBEIRO JUNIOR**, enfermeiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 725.915.523-04 e Documento de Identificação sob nº 19458924-SESP-MA, e sua conjuge **SIPAROMA HERIQUETA PESTANA DE SOUSA BUNA**, empresária, com inscrição no CPF/MF sob nº 019.497.343-31 e Documento de Identificação sob nº 025484152003-8-SESP-MA, ambos brasileiros, casados em 20/06/2013, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Manoel Dutra, nº 127 A, Casa, Porto Belo, nesta

SEGUIE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Alalibia Ayres de Aguiar

AGENTE DELEGADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD68Q-7EM6V-8GWRJ-8VVUW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD68Q-7EM6V-8GWRJ-8VVUW>

LIVRO
02

MATRICULA

112.729

RUBRICA

CNM: 084582.2.0112729-83

02

CONTINUAÇÃO

cidade, conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária – Contrato nº 0010477908, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP, em data de 22 de novembro de 2024, pelo valor da Dívida - R\$ 300.800,00; da Garantia Fiduciária - R\$ 376.000,00; Prazo em meses: de amortização - 396; Taxa de juros (%): - anual - efetiva 11,9900 e nominal 11,3775, - mensal - efetiva 0,9992 e nominal 0,9481; CET-(anual) (%) - 13,09; Valor Total do Encargo Mensal: - R\$ 3.820,39; Data de Vencimento da Primeira Prestação - 22/12/2024. Fica estabelecido o prazo de 30 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com código (hash) nº JOSE DE JESUS BUNA RIBEIRO JUNIOR, HASH: ca54fa2e12b8828fbac166804247586f286fdf4f, Resultado: Negativo; SIPAROMA HERIQUETA PESTANA DE SOUSA BUNA, HASH: 3d25acb2b02744177804eb4e338467c680a0f59, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: 17f7fb2ec86e5a8c9cab83fd041f6d46acfe9d3f, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFR12.95eNv.MHze9-KHmaK.F474q. Custas- R\$ 298,60/1.078 VRC + Fundep= R\$ 14,93 “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). (Arq. nº2024/205162). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de dezembro de 2024.-.-.-BAS.

R-05/112.729- (Protocolo 219270 - em 20/08/2026) - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** TRANSFERIDO o imóvel da presente 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, Conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, por Escritura Pública de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada às fls. 383, do livro nº 3035, em data de 11 de agosto de 2026, nas Notas do 27º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, pelo valor de R\$ 333.286,48 (trezentos e trinta e três mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos). Não havendo condições que onerem o imóvel. **Transmitente(s): JOSE DE JESUS BUNA RIBEIRO JUNIOR**, CNH sob nº 00042407103 DETRAN/PR, enfermeiro, com inscrição no CPF/MF sob nº 725.915.523-04 e Documento de Identificação sob nº 19458924-SESP-MA, casado em 20/06/2013, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SIPAROMA HERIQUETA PESTANA DE SOUSA BUNA**, estudante, com inscrição no CPF/MF sob nº 019.497.343-31 e Documento de Identificação sob nº 025484152003-8-SESP-MA, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Travessa do Evangelho, nº 547, casa dos salgados, Centro, na cidade de Governador Nunes Freire-MA. **ITBI nº 5538/2026**, recolhida em data de 20/08/2026, no valor de **R\$ 6.665,73**, sobre a avaliação de **R\$333.286,48**. Guia de Funrejus nº 140000000013272559-8, recolhida em 02/09/2026, no valor de R\$ 666,57 nº2026/219270. Emitida a DOI pelo Tabelião. Efetuada consulta em nome das partes, na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com código (hash) nº JOSE DE JESUS BUNA RIBEIRO JUNIOR, HASH: 79irmv46xt, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: fvfo3jevvti, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de

SEGUIE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Alalibia Ayres de Aguiar

AGENTE DELEGADO



Valide aqui
este documento

CNM: 084582.2.0112729-83

CONTINUAÇÃO

Fiscalização: SFRI2.C5Ypv.m44oe-65LJY.F474p. Custas-R\$ 1.194,42/4.312 VRC + Fundep= R\$ 59,72 . O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 08 de setembro de 2026. -.-.-.-JT/.

AV-06/112.729:- (Protocolo 219270 - em 20/08/2026) - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a Escritura Pública de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada às fls. 383, do livro nº 3035, em data de 11 de agosto de 2026, nas Notas do 27º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, registrada sob nº05 desta matrícula, que fica arquivada neste Ofício sob nº. **2026/219270, FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-04 DESTA**. Selo de Fiscalização: SFRI2.C5fpv.m44oe-T58JY.F474p. Custas-R\$ 174,51/630 VRC + Fundep= R\$ 8,73 + Funrejus 25%= R\$ 43,63. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 08 de setembro de 2026 -.-.-.-JT/.

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFRII.wJwoP.me9Pt-
odkAq.F474p

<https://consulta.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, **08/09/2026**.

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