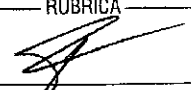


<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 2º OFÍCIO FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ Rua Marechal Floriano Peixoto, 928 Centro Comercial Las Hadas - Sala 08 <b>FLÁVIO C. A. MARANHÃO</b> OFICIAL REGISTRADOR	<b>REGISTRO GERAL</b>	LIVRO 02	FICHA 01
	MATRÍCULA Nº <b>50.924</b>	RUBRICA 	

**IMÓVEL:** Chácara nº20-19, situada no município de Santa Terezinha de Itaipu-PR, nesta comarca, com a superfície de 479,50m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: **ao norte**, medindo 38,36m, no AZ 94°28'42", confronta com a Chácara nº20-20; **ao sul**, medindo 38,36m, no AZ 274°28'42", confronta com as Chácaras nºs20-17 e 20-18; **a leste**, medindo 12,50m, no AZ 184°28'42", confronta com a Chácara nº20-16; e, **a oeste**, medindo 12,50m, no AZ 04°28'42", confronta com a Rua Ceará.

**PROPRIETÁRIA:** Multi-ção Comércio de Materiais Elétricos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida José Maria de Brito, nº1335, Jardim Central, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CNPJ/MF nº04.384.015/0001-51.

**REGISTRO AQUISITIVO:** Havido pela matrícula nº22.972 do registro geral desta serventia. **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA00000001180216. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 12 DE JANEIRO DE 2021. (a) ~~\_\_\_\_\_~~ (MBZ). (MR). Arq.103762/2021.

**AV=01/50.924 - PROT. Nº103.762 DE 04/01/2021 - (DESIGNAÇÃO CADASTRAL)** = De conformidade com certidão nº147/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu-PR, aos 11 de janeiro de 2021, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se cadastrado sob a seguinte inscrição imobiliária nº25181800. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E disposto no CN. Paraná. Art. 495 - I. **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA00000001181214. Emol.3154.015/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 12 DE JANEIRO DE 2021. (a) ~~\_\_\_\_\_~~ (MBZ). (MR).

**R=02/50.924 - PROT. Nº113.611 DE 08/04/2022 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada às fls. 53, do livro nº77-N, pelo Serviço Distrital de Aurora do Iguaçu-PR, comarca de São Miguel do Iguaçu-PR, aos 24 de março de 2022. **TRANSMITENTE:** Multi-ção Comércio de Materiais Elétricos Ltda, acima qualificado. **ADQUIRENTES:** Fernando Henrique Vargas, brasileiro, engenheiro eletricista, portador da CNH nº05694576888/Detran/PR, onde consta a C.I. nº10.511.711-6/SESP/PR e o CPF nº093.787.169-97, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 16/12/2016, com Paula Borges Vargas, brasileira, do lar, portadora da CNH nº06351452189/DETRAN/PR, expedida em 25/07/2019, onde consta a C.I. nº 10.923.961-5/SESP/PR e o CPF nº094.957.759-65, residente e domiciliado à Rua Maranhão nº37, Condomínio Vale do Sol, na cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram-me apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº137/2022, recolhida no valor de R\$2.397,50, em 06/04/2022, valor de avaliação R\$119.875,00; e a certidão negativa de tributos municipais nº9455/2022, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu-PR, e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em data de 13/04/2022, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil, válida até 10/10/2022, nº2786.9238.2214.9EED. **CÓDIGO HASH:** 1e2c.5870.717d.744f23e0.d2cb.2ed4.2c21.b35c.51a1, 133b.1117.5211.ae3c.43a7.d56f.6581.bcb2.cf29.4a89 e 6438.f10f.0356.7775.9e53.1b67.127e.1463.2670.c84b. **FUNREJUS:** nº14000000007911578-6, R\$210,00, em 24/03/2022 e 14000000007975726-5, R\$29,75, em 13/04/2022. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºF476V.AmgPN.1R9z7.M9p5f.13Cfs. Emol.4.312(vrc)=R\$1.060,75. Fundep: R\$53,04. Issqn: R\$42,43. Selo: R\$5,95. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 14 DE ABRIL DE 2022. (a) ~~\_\_\_\_\_~~ (MBZ). (EC).

**R=03/50.924 - PROT. Nº114.656 DE 09/06/2022 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação - contrato nº1.4444.1824879-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade, município e comarca, aos 02 de junho de 2022. **TRANSMITENTES:** Fernando Henrique Vargas e sua esposa Paula Borges Vargas, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** Marcio Andrei Soares, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, maior, portador da CNH nº03966681934-Órgão de Trânsito-PR, inscrito no CPF/MF nº042.395.829-11, residente e domiciliado à Rua dos Estudantes, nº2.236, Lt 01, Qd 34, Centro, nesta cidade de Santa Terezinha de Itaipu-PR. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$320.000,10 (trezentos e vinte mil reais e dez centavos). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram-me apresentadas a certidão de quitação da guia de recolhimento do ITBI nº169/2022, recolhida no valor de R\$750,00, em 08/06/2022, valor de avaliação R\$150.000,00, e a certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais nº15701/2022, ambas

MATRÍCULA Nº 50.924

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

emitidas pela Prefeitura Municipal de Santa Terezinha de Itaipu-PR. **CÓDIGO HASH:** 68dd.ba2a.e348.bb48.3300.109a.a5b7.1b37.ab6f.9ec8, b536.0727.95b5.e3bb.3e7e.0ecd.a404.0394.3146.bf61 e bc6f.d4df.d27a.e9c7.a6cf.c293.e276.5e3a.4049.0934. **FUNREJUS:** nº1400000008182639-2, R\$640,00, em 14/06/2022. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºF476V.KPqPZ.rFssl-HpAw8.I3QHw. Emot:2.156(vrc)=R\$530,37. Fundep: R\$26,52. Issqn: R\$21,21. Sel: R\$5,95. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 15 DE JUNHO DE 2022 (a) ~~\_\_\_\_\_~~. (MBZ).(EC).Arq. 114656/2022.

**R=04/50.924 - PROT. Nº114.656 DE 09/06/2022 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO:** Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação - contrato nº1.4444.1824879-9, emitido pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade, município e comarca, aos 02 de junho de 2022. **CREDORA:** Caixa Economica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, Quadra nº4, Lotes nºs3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. Nº00.360.305/0001-04. **DEVEDOR:** Marcio Andrei Soares, devidamente qualificado no R=03 da presente matrícula. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais). **PRAZO:** Amortização: 360 meses. **ENCARGOS:** Taxa de juros (a.a): nominal balcão 8,6395%; nominal reduzida: 8.4638; efetiva balcão 8,9900%; efetiva reduzida: 8.8000; Taxa de juros (a.m): nominal balcão 0,7176%; nominal reduzida: 0.7030; efetiva balcão 0,7200%; efetiva reduzida: 0.7053; Sistema de amortização: Price; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Origem dos recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Modalidade: aquisição de terreno e construção; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/07/2022; Valor total do primeiro encargo mensal, taxa de juros balcão: R\$2.119,36 (dois mil e cento e dezenove reais e trinta e seis centavos); e ou, Taxa de juros reduzida: R\$2.087,43 (dois mil e oitenta e sete reais e quarenta e três centavos). **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **CÓDIGO HASH:** 6a0c.6249.af1d.e1ec.ef3f.e323.ce79.6b53.4009.598d. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºF476V.KPqPZ.rFGsl-HpLj.I3QHY. Emot:1.078(vrc)=R\$265,19. Fundep: R\$13,26. Issqn: R\$10,60. Sel: R\$5,95. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 15 DE JUNHO DE 2022 (a) ~~\_\_\_\_\_~~. (MBZ).(EC).Arq. 114656/2022.

**AV=05/50.924 - (RETIFICAÇÃO) =** Procede a esta averbação para consignar que onde se lê o valor da compra e venda do terreno objeto do R=03 da presente matrícula, como sendo R\$320.000,10 (trezentos e vinte mil reais e dez centavos), leia-se: **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).** **NOTA:** Averbação feita em conformidade com Art. 548, do Código de Normas do Douta Corregedoria Geral da Justiça do Paraná, e Art. 213, Inciso I, Alínea A, da Lei Federal 6.015/73, de Registros Públicos. Emot: Isento (retificação de valor). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 20 DE JULHO DE 2022 (a) ~~\_\_\_\_\_~~. (ECS). (EC).

**AV=06/50.924 - PROT. Nº135.452 DE 01/04/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO:** Que a requerimento, datado de 31 de março de 2025, na cidade de Florianópolis-SC, acompanhado da documentação comprobatória, conforme prescreve a Lei 9.514/97. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Caixa Economica Federal, acima qualificada. **OBJETO:** Fica consolidada em favor do credor fiduciário a propriedade do imóvel constante na presente matrícula em sua totalidade. **VALOR:** R\$350.610,99 (trezentos e cinquenta mil e seiscentos e dez reais e noventa e nove centavos). **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. Nº206/2024, recolhida no valor de R\$7.012,22, pelo valor de avaliação de R\$350.610,99 paga em 15/05/2024; e, certidão nº3857/2025 Positiva de Debitos Municipais, ambas emitida pela prefeitura municipal de Santa Terezinha de Itaipu-PR. **FUNREJUS:** Nº14000000011538508-3, R\$701,22, em 14/04/2025. **FUNARPEN:** NºSFRI2.s5Auv.Os3PW-2RuID.F476q. **DOI:** Emitida. Emot:2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29,66. Issqn: R\$29,86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 14 DE ABRIL DE 2025. (a) ~~\_\_\_\_\_~~. (FCAM).(MR). Arq.135452/2025.

SEGUIE



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: 50924**

RUBRICA

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

259.881

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, 15/04/2025.

- ( ) 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.tJzQP.4R36M-2JzIR.F476q