

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR.
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821
3º ANDAR - CONJ. 301
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Oficial Titular
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº 47069**

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

Quadrante 06, Quadricula 03, Setor 32, Quadra nº 25, Lote nº 0305, - situado na "VILA RESIDENCIAL C.NE", nesta Cidade, Município e - Comarca, sem benfeitorias, com a área de 422,90 m2, confrontando: - / ao Norte, medindo 24,83 ms, no rumo 89º 57' 14" NE, confronta com o lote número 0288; a Leste, medindo 17,04 ms, no rumo 00º 03' 25" SW confronta com a Rua Fortaleza; ao Sul, medindo 24,80 ms, no rumo - 89º 57' 14" SW, confronta com o lote número 0322; e, a Oeste, medindo 17,04 ms, no rumo 00º 02' 46" NW, confronta com o lote número 0102. Havido pela matrícula nº 42.029, do Lº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 30 de junho de 1994.-----

PROPRIETÁRIA:- ITAIPÚ BINACIONAL, empresa constituída nos termos do Art. III, do Tratado celebrado entre a República Federativa do Brasil e a República do Paraguai, com sedes em Brasília-DF e Assunção - Paraguai, e, com escritório na Cidade de Curitiba-Pr, inscrita no - CGC. do MF. sob nº 00.395.988/0001-35.-----

AV-01/ 47069 :- Certifico e dou fé, que o imóvel da presente, em - contra-se **HIPOTECADADO** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R-03 da matrícula nº 42.029, do Lº 02, deste Ofício. O referido / é verdade. Foz do Iguaçu, 30 de junho de 1994.-----MLG

AV-02/ 47069 :- Certifico e dou fé, que de conformidade com Reque - rimento, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, - datada de 15/06/94 e CND. do INSS. sob nº 055278 - Série E, agência - desta Cidade, que ficam arquivados neste Ofício sob nº 94/397, foi e - dificado no imóvel da presente, **uma construção em alvenaria, do Tipo C.3 com a área construída de 84,36m2** (oitenta e quatro metros e trinta e seis decímetros quadrados). C - 60 VRC. O referido é verdade. - Foz do Iguaçu, 30 de junho de 1994.-----MLG

AV-03/ 47069 :- Certifico e dou fé, que por Instrumento Parti- / cular de Re-Ratificação e Aditamento ao Contrato de Empréstimo e / outros Pactos, através do Programa Moradias Populares, para a cons - trução do Empreendimentos denominado "Conjunto Vila "C" de Itaipu, assinado entre as partes na Cidade de Curitiba-PR, em data de 24 / de outubro de 1994, do qual fica uma via arquivada n/Ofício sob nº 94/779, fica retificado e aditado a hipoteca constante da Av-01 da presente, para o seguinte: Da Retificação: Cláusula Primeira: As / partes retificam a Cláusula Terceira do referido contrato, para de - la sanar erro material verificado quando da correspondente instru - mentação, pelo que a mencionada Cláusula Terceira deva ser lida, / com efeitos "Ex-tunc", como abaixo se lê: O valor estimado do in - vestimento é de Cr\$11.198.155.847,96, equivalentes à soma dos valo - res do empréstimo mencionado na Cláusula Segunda, dos juros capita - lizados durante o prazo de carência e da participação do Devedor, / no valor de Cr\$208.928.159,08.- Cláusula Segunda - Os parágrafos / Segundo e Quarto da Cláusula Sexta e a Cláusula Vigésima-Segunda / ora são retificados para que passem a ser lidos, com efeito "Ex- / tunc"; com as redações seguintes: - Parágrafo Segundo da Clausula-

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

47069

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Ataliba Ayres de Aguirra
AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

Sexta - A CEF creditará a primeira parcela do Cronograma de Desembolso no ato da assinatura do presente instrumento uma vez comprovada a correspondência entre o número de candidatos e o número // de unidades habitacionais que comporão o empreendimento, destinando-se o crédito a cobertura de despesas com Projetos, Seguro, Prodec, Remuneração do Agente Promotor, Taxa de Risco de Crédito e / sendo liberado mediante comprovação do registro da hipoteca de que trata a Cláusula Vigésima-Oitava. Parágrafo Quarto da Cláusula Sexta - A liberação das parcelas relativas ao pagamento de obras ficará condicionada à comprovação da execução dos serviços correspondentes, além da comprovação do registro referido na Cláusula Vigésima-Oitava. Cláusula Vigésima Segunda - Liquidação Antecipada e / Amortização Extraordinária - O devedor poderá liquidar sua dívida / antecipadamente ou fazer amortizações extraordinárias da mesma, no valor mínimo de 10%(dez) por cento) do valor inicial do mútuo atualizado na forma do Parágrafo Primeiro da Cláusula Décima-Terceira, mediante comunicação à CEF de sua intenção, com antecedência de, / no mínimo 30(trinta) dias. Do Aditamento: As partes contratantes aditam o instrumento especificado no preâmbulo para dele constar do seguinte:- Cláusula Terceira : Em decorrência das alterações introduzidas nas metas físicas do empreendimento "Conjunto Vila C de Itaipu", e suas repercussões nos elementos econômicos e financeiros referidos no "caput" da Cláusula Segunda do Contrato ora aditado, conforme especificado nos Anexos I à IV a este Instrumento, notadamente nos itens 2 e 3 do Anexo I, o valor do Empréstimo/pactuado na Cláusula Segunda do Contrato ora aditado fica consolidado em R\$10.986.847,84, equivalentes nesta data a 1.461.017UPF. / Cláusula Quarta: O Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda do contrato ora aditado passa a vigor com a seguinte redação:Parágrafo / Primeiro-Conforme está no "Caput" da Cláusula Segunda do contrato/aditado, os recursos têm por finalidade o financiamento das unidades habitacionais e deverão, portanto ser excluídas da hipoteca às áreas de propriedade de Itaipu e as de uso comum, que compõem o loteamento aprovado p/Prefeitura de Foz do Iguaçu-PR, na seguinte / proporção: área destinada a arruamento 506.287,31m2; áreas verdes/ 410.044,75m2; áreas destinadas a Reservas Técnicas 225.653,60m2 e / áreas de propriedade de Itaipu 102.696,08m2, devidamente identificadas e cadastradas no Projeto de Loteamento e que a CEF desde já / autoriza que sejam devinculadas da hipoteca no ato da regularização do Loteamento. Cláusula Quinta - Investimento: O valor estimado do investimento cuja redação inicial aqui está retificada na / Cláusula Primeira, fica sendo de R\$11.708.482,08, correspondente / nesta data a 1.556.979 UPF, equivalendo à soma dos valores do empréstimo mencionado na Cláusula Terceira deste instrumento, dos juros capitalizados durante o prazo de carência e da participação do Devedor, no valor de R\$464.675,84, equivalente nesta data a 61.792 UPF. Cláusula Sexta: Doravante, sobre o total das parcelas efetivamente creditadas, durante o período de carência, incidirão juros / capitalizados mensalmente à taxa nominal de 4,3%a.a. e efetiva de / 4,3857%a.a. Demais condições constantes do contrato. Ficando ratificado nos demais termos. D/VRC-1826. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 30 de novembro de 1994.....

E

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Rob. Alalaba Aguiar de Aguiar
AGENTE DELEGADO

LIVRO
02

MATRÍCULA

-47.069-

RUBRICA

CNM: 084582.2.0047069-56

FICHA

-002-

CONTINUAÇÃO

AV-04/ 47.069 :- Certifico e dou fé, que de conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, que fica arquivado neste Ofício, **fica CANCELADA A HIPOTECA constante da AV-01 da presente**, referente apenas ao imóvel desta matrícula. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 23 de outubro de 1997.-----LAB

R-05/ 47.069 :- (Protocolo nº 73.171 - Em 23/10/97).- **VENDIDO** o imóvel da presente matrícula, na totalidade, em favor de **JOÃO NUNES DO AMARAL**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná sob nº6317011-9, e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob número 968.197.589-87, - residente e domiciliado nesta Cidade, Município e Comarca, - por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, assinado entre as partes nesta Cidade, em data de 01 de dezembro de 1994, do qual fica uma via arquivada neste Ofício sob nº97/1018, pelo valor de R\$4.751,46, a ser pago nas condições constantes do Contrato. GR. do ITBI. com avaliação de R\$4.751,46. C - 120 VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de outubro de 1997.-----LAB

R-06/ 47.069 :- (Protocolo nº 73.171 - Em 23/10/97).- **HIPOTECADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC. do MF. sob nº00.360 305/0001-04, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, assinado entre as partes nesta Cidade, em data de 01 de dezembro de 1994, pelo valor de R\$4.515,05; Época Reaj. Encargos - conforme cláusulas 10ª a 13ª; Prazo de amortização - em meses - normal 300 e prorrogação 000; Taxa anual de juros - nominal 4,6000% e efetiva 4,6982%, vencimento do 1º encargo mensal - 01/01/95; Demais condições constantes do Contrato. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de outubro de 1997.-----LAB

AV-07/ 47.069 :- Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização expedida pelo credor, que fica arquivada neste Ofício sob nº2007/0107, **FICA CANCELADA A HIPOTECA CONSTANTE DO R-06 DESTA**. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 19 de janeiro de 2007.-----MLG

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que por orientação da Corregedoria Geral da Justiça, **fica encerrada a presente FICHA DE MATRÍCULA**, por estar fora dos padrões adotados por ocasião da informatização desta Serventia da Justiça. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26.10.2012

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Rob. Alalibia Ayres de Aguirra
AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

EM BRANCO

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Pol. Alalábia Agnes de Aguirra

AGENTE DELEGADO

LIVRO
02MATRÍCULA
47.069

RUBRICA

FICHA
03

CONTINUAÇÃO

AV-08/47.069:- (Protocolo 121117 - em 11/01/2012).

Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento e cópia autenticada da Certidão de Casamento nº. 25120, extraída do livro nº. B-079, fls. 040, expedida pelo Oficial do Registro Civil desta Cidade, que fica arquivada neste Ofício sob nº. 2012/0315, o proprietário do imóvel da presente contraiu matrimônio no dia 28 de novembro de 1998, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com **Francisca Alves**, passando a mesma a assinar como **FRANCISCA ALVES DO AMARAL**. C-R\$ 8,46/60 VRC + R\$ 2,69 de Funarpen. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2012. -.-.-JT/-

R-09/47.069:- (Protocolo 121117 - em 11/01/2012)

TRANSFERIDO o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **GEVANILDO MEIRELES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vigilante, com inscrição no CPF/MF sob nº 059.250.759-94 e Cédula de Identidade RG sob nº 97121230-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Recife, nº 115, Vila C, nesta cidade, conforme Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), assinada entre as partes nesta Cidade, em data de 04 de janeiro de 2012, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), tendo sido pagos com recursos próprios – R\$ 4.970,00; recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador – R\$1.095,00; recursos concedidos pelo FGTS como desconto - R\$ 5.000,00; e financiamento – R\$ 48.935,00. Demais condições constantes do contrato. **Comparece na qualidade de Transmitente JOÃO NUNES DO AMARAL**, aposentado, com inscrição no CPF/MF sob nº 968.197.589-87 e Cédula de Identidade RG sob nº 6317011-9-PR-SSP-PR, casado em 28/11/1998, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **FRANCISCA ALVES DO AMARAL**, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 003.662.239-76 e Cédula de Identidade RG sob nº 71751724-SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Fortaleza, nº 111, Vila C Nova, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: Certidão de Tributos Municipais e a GR do ITBI com avaliação de R\$ 60.000,00, valor pago R\$465,98. C-R\$ 608,00/4.312 VRC + R\$ 2,69 de Funarpen + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 0,99 de Arquivamento / Funrejus-R\$120,00. (Arq. nº2012/0210). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2012.- Emitida a DOI nº. 2012020296. -.-.-JT/.

R-10/47.069:- (Protocolo 121117 - em 11/01/2012)

ALIENADO FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente em sua totalidade, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, conforme Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), assinada entre as partes nesta Cidade, em data de 04 de janeiro de 2012, sendo o valor da Operação R\$53.935,00; Desconto – R\$5.000,00; da dívida de R\$ 48.935,00 (quarenta e oito mil, novecentos e trinta e cinco reais); Prazo em meses de amortização - 300; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000 e efetiva 4,5941,

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Alalá Aguiar de Aguiar
AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

encargo inicial total – R\$ 357,59; Vencimento do primeiro encargo mensal – 04/02/2012. Fica estabelecido o prazo de 60 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. C-R\$ 304,00/2.156 VRC + R\$ 2,69 de Funarpen + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 0,99 de Arquivamento. (Arq. nº 2012/0210). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2012. -.-.-.JT/.

AV-11/47.069:- (Protocolo 121117 - em 11/01/2012).

Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2012/0210, o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária nº 06.3.32.25.0305.001. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R\$ 88,83/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2012. -.-.-.JT/.

AV-12/47.069:- (Protocolo 121117 - em 11/01/2012).

Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2012/0210, a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial nº 111. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº. 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. C-R\$ 88,83/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2012. -.-.-.JT/.

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício*Rob. Alaláda Ayres de Aguiar*

AGENTE DELEGADO

encargo inicial total – R\$ 357,59; Vencimento do primeiro encargo mensal – 04/02/2012. Fica estabelecido o prazo de 60 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. C-R\$ 304,00/2.156 VRC + R\$ 2,69 de Funarpen + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 0,99 de Arquivamento. (Arq. nº 2012/0210). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2012. ---JT/.

AV-11/47.069:- (Protocolo 121117 - em 11/01/2012).

Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2012/0210, o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária nº 06.3.32.25.0305.001. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R\$ 88,83/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2012. ---JT/.

AV-12/47.069:- (Protocolo 121117 - em 11/01/2012).

Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2012/0210, a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial nº 111. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. C-R\$ 88,83/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de janeiro de 2012. ---JT/.

AV-13/47.069:- (Protocolo 209621 - em 04/07/2025) - **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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, empresa de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, Edifício Matriz I, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, conforme Requerimento feito em Florianópolis, SC, em data de 17/06/2025, 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\$ 284.000,00**. 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 apresentada a **D.A.M. nº 1612520012677494-4 - ITBI nº 169001**, recolhida em data de 05/06/2025, no valor de **R\$ 5.680,00**, sobre a avaliação de **R\$ 284.000,00**. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **GEVANILDO MEIRELES DA SILVA**, HASH: eph0pr2g51, Resultado: Negativo; **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, HASH: 042ajbrhot, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: **SFR12.z5MMv.M3zsh-keW4v.F474q**. Custas- **R\$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R\$ 29,86**. (Arq. nº 2025/209621) Guia de Funrejus nº 14000000011823789-1, recolhida em 08/07/2025 no valor de **R\$ 568,00**. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 28 de julho de 2025.- Emitida a DOI.---MVT/.

SEGUE

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.eJ5cP.M0jr6-
kdweD.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, 29/07/2025.

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

