

CNM: 080259.2.0051374-21

Valide aqui
este documento

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	LIVRO 02	FICHA 01
	MATRÍCULA Nº 51.374	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

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
51.374



Valide aqui
este documento

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°1400000006759443-9, R\$5.891,58, em 13/04/2021. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** N°0184765CVAA000000182721G. 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:** Alienado 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°0184765CVAA000000182821E. 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°1400000008630954-0, 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°1400000009228470-7, R\$6.986,99, em 11/05/2023. **NOTA:** Dou ciência ao adquirente da Averbação Premonitória constante no

SEGUE

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





CNM: 080259.2.0051374-21

Valide aqui
este documento

LIVRO

02

MATRÍCULA

51.374

FICHA

02

RUBRICA

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-541lt.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: Amton 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>