

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 152

LIVRO
02FICHA
01

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº284(duzentos e oitenta e quatro), da quadra nº27(vinte e sete), do quadrante 06, quadricula 06, setor 59, do Loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL MORUMBI - III PARTE**, situado nesta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, com a área de **357,00m²**(trezentos e cinquenta e sete metros quadrados), compreendido dentro das seguintes confrontações: **AO NORTE**, na distância de 12,00metros, AZ 64°23'00", confronta com o lote nº103; **AO SUL**, na distância de 12,00metros, AZ de 64°23'00", confronta com a Travessa "Y"; **A LESTE**, na distância de 29,75metros, no AZ de 154°23'00", confronta com o lote 272; e **A OESTE**, na distância de 29,75metros, AZ de 154°23'00", confronta com o lote nº296. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº06.6.59.27.0284.001.

PROPRIETÁRIA: SÃO LUIZ - PARTICIPAÇÕES, INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÕES DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Curitiba-PR, e inscrita no CGC.MF.nº77.963.213/0001-43.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pelo registro nº01 na matrícula nº25.113, do Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 07 de março de 1991. (a) **Guilherme de Albuquerque Maranhão Neto. Oficial do Registro Designado.**

R=01/152 - PROT. Nº142 DE 04.03.91 = Por escritura pública de compra e venda lavrada as fls.106, do livro nº198-N em data de 02 de outubro de 1989 nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, a empresa São Luiz - Participações, Incorporações e Administrações de Bens Ltda retro qualificada, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade, em favor de **ELIZETE MARIA LEITHARDT**, brasileira, casada com o Sr. Ademar João Leithardt, sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, portadora da Carteira de identidade nº1.802.990-PR, e inscrita no CPF.MF.nº390.754.359-91, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$0,45(quarenta e cinco centavos de cruzeiros), sem condições. ITBI, nº12336/89, Dist.nº161/91; Custas:50(vrc)=Cr\$1.450,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 07 de março de 1991. (a) **Guilherme de Albuquerque Maranhão Neto. Oficial do Registro Designado.**

R=02/152 = De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls.059 do livro nº0221 em data de 14 de novembro de 1991, nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, procede-se a este registro para consignar que a Sra. Elizete Maria Leithardt, já qualificada e seu marido Ademar João Leithardt, brasileiro, decorador, portador da carteira de identidade nº3.157.681-4-PR, e inscrito no CPF.MF nº336.941.769-34, residentes e domiciliados nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade, em favor da Srtª **ERASI DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº5.723.027-4-Pr, e inscrita no CPF.MF.nº841.593.759-87, residente e domiciliada nesta cidade. Pelo preço certo e ajustado de Cr\$1.000.000,00(hum milhão de cruzeiros), sem condições. ITBI nº18379/91.CDR.280 VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 03 de abril de 1992. (a) **Guilherme de Albuquerque Maranhão Neto. Oficial do Registro.**

R=03/152 = De conformidade com a Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada as fls.188 do livro nº0287 em data de 02 de julho de 1992 nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade **FOI VENDIDO** em favor de **MANOEL FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado com a Sra. MARIA JOSE DA CONCEIÇÃO SILVA sob o regime de comunhão de bens, vendedor ambulante, portador da carteira de identidade nº320.829-AL, e inscrito no CPF.MF.nº144.462.864-04, residente e domiciliado nesta cidade e pelo preço certo ajustado de Cr\$2.500.000,00, sem condições. ITBI nº9755/92. CDR.420(vrc) O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 20 de Julho de 1992. (a) **Guilherme de Albuquerque Maranhão Neto. Oficial do Registro.**

AV=04/152 - PROT. Nº63.826 DE 26/02/2013 = Que a requerimento e de conformidade com documentação comprobatória apresentada, procede a esta averbação para consignar que o Sr. **MANOEL FERREIRA DA SILVA, é atualmente portador da C.I. nº7.844.426-6-SESP-PR**. Funrejus isento conforme (Art. 3º, alínea b, item 09 da Lei Nº12.216/98). C:630(vrc)=R\$88,83. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 21 DE MARÇO DE 2013. (a) **Guilherme de Albuquerque Maranhão Neto. Oficial do Registro.** (VBZ). (EK). Arg. 634/2013.

AV=05/152 - PROT. Nº67.334 DE 17/10/2013 = De conformidade com **Certidão nº619673/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR, aos 17 de outubro de 2013, procede a esta Averbação para consignar que a **via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou**

SEGUE NO VERSO

a denominar-se **Rua Garcas**. A presente Averbação é feita para dar cumprimento a Lei Federal 6.015 (Registros Públicos), Art. 176, § 1º, II, nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. 16.2.5. C:315(vrc)=R\$44,42. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 14 DE NOVEMBRO DE 2013. (a) . (VBZ), (EK).

R=06/152 - PROT. Nº67.334 DE 17/10/2013 = De conformidade com ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada às FLS. 024, do LIVRO Nº930-N, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Foz do Iguaçu-PR, aos 13 de maio de 2013, procede a este Registro para consignar que **MANOEL FERREIRA DA SILVA** e sua esposa **MARIA JOSE DA CONCEIÇÃO SILVA**, devidamente citados no R=03 da presente, **VENDERAM** o imóvel constante na presente Matrícula, em sua totalidade, em favor de: **MARCUS ALBERTO BALTAZAR**, brasileiro, militar, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ANEZIA ALVES DA ROCHA**, portador da C.I. nº03040280691-DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF nº760.372.077-04, residente e domiciliado na Rua Garça, nº53, Portal da Foz, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. Pelo valor convencionado de **R\$10.000,00 (dez mil reais)**, sem condições, pagos em moeda corrente do País. Foram-me apresentadas, a Guia de recolhimento do ITBI. Nº100005581215994-5, recolhida no valor de R\$1.500,00, pelo valor de avaliação de R\$75.000,00; a Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº619673/2013, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade; e a Guia de recolhimento do FUNREJUS, recolhida no valor de R\$150,00, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; Foram apresentadas as Certidões Negativas da Justiça Federal, Cíveis, Fiscais e Criminais; de Débitos Trabalhistas da Justiça do Trabalho; e, Certidões Positiva e Negativa de Ações Cíveis, Juizados Especiais Cíveis de Família, Executivos Fiscais, Fazenda Estadual e Municipal. C:4.312(vrc)=R\$607,99. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 14 DE NOVEMBRO DE 2013. (a) . (VBZ), (EK).

AV=07/152 - PROT Nº93.562 DE 08/05/2019 - (QUALIFICAÇÃO) = De conformidade com documentação comprobatória apresentada, procede a esta averbação para consignar que a Sra. Anezia Alves da Rocha, constante no R=06 da presente matrícula, é atualmente portadora da CNH. nº00477685421-Detran-PR e inscrita no CPF/MF. nº027.698.259-25. Emol: 315(vrc)=R\$60,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 23 DE MAIO DE 2019. (a) . (ECS).(ACA).

R=08/152 - PROT Nº93.562 DE 08/05/2019 - (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) = FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário - empréstimo - CCB Nº484957, datada em 07 de maio de 2019, emitida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Três Fronteiras - SICOOB TRÊS FRONTEIRAS, nesta cidade, município e comarca. **CREDOR:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Três Fronteiras - SICOOB Três Fronteiras, inscrita no CNPJ/MF. nº04.876.393/0001-52, estabelecida na Rua Almirante Barroso, nº2077, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **EMITENTE/DEVEDOR:** Alves Telecomunicações e Informática Ltda, inscrita no CNPJ/MF. nº24.474.673/0001-41, com sede na Avenida José Maria de Brito, nº1250, Jardim Central, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **AVALISTAS:** Luiz Alberto Alves Baltazar, brasileiro, solteiro, diretor de empresas e organizações (exceto de interesse público), portador da CNH. nº04684976570-Detran-PR e inscrito no CPF/MF. nº074.099.269-45, residente e domiciliado na Avenida dos Imigrantes, nº1131, Vila Yolanda, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; Fernando Alves dos Santos, brasileiro, solteiro, diretor de empresas e organizações (exceto de interesse público), portador da CNH. nº04782735007-Detran-PR e inscrito no CPF/MF. nº067.259.919-80, residente e domiciliado na Rua Salinas, nº402, Conjunto Hab. Parque Imperatriz, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; Marcus Alberto Baltazar, e sua esposa Anezia Alves da Rocha, acima citados, residentes e domiciliados na Avenida dos Imigrantes, nº1131, Vila Yolanda, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** Marcus Alberto Baltazar, e sua esposa Anezia Alves da Rocha, acima citados. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$100.000,00(cem mil reais). **PRAZO:** Número de parcelas: 36 parcelas, no valor individual de R\$3.684,23 cada; data do vencimento da primeira parcela: 10/06/2019; vencimento da operação: 10/05/2022, praça de pagamento: Foz do Iguaçu-PR. **ENCARGOS:** Taxa de juros remuneratórios: 1,50% a.m; Juros de mora: 1,00% a.m; Sistema de amortização: Tabela Price; CET: 1,70% a.m / 22,81% a.a. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a Certidão negativa de tributos municipais Nº1345314/2019, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de Foz do Iguaçu-PR. **CÓDIGO HASH:** a172.93b7.bb27.3b35.6465.90f4.9466.8be4.c7e4.c132; 2137.a8dd.0548.1b65.9226.6bc9.8eb3.4ec8.6a07.f0b8; 38c3.a244.cfb9.f9aa.9b2b.6c88.f0de.ef20.aadd.3b59; e44e.f936.e06b.183a.8f65.73cf.4bdf.38fe.74a1.13da; dfa2.ae2e.b381.eff3.4512.90b2.403e.8a61.683c.4d72 e b5ac.5303.1d30.aa78.a8ea.7c51.96c9.7a5f.e013.3424. **FUNREJUS:** Isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13 (Tribunal de Justiça do Estado do Paraná). Emol: 2.156(vrc)=R\$416,10. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 23 DE MAIO DE 2019. (a) . (ECS).(ACA). Arq.93562/2019.

AV=09/152 - PROT. Nº104.304 DE 04/02/2021 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) = De
SEGUE

LIVRO

02

Operação Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

152

FICHA

02

RUBRICA

conformidade com Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Três Fronteiras - Sicoob Três Fronteiras, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, aos 22 de janeiro de 2021, procede a esta averbação para consignar que fica cancelada a alienação fiduciária constante no R=08 da presente matrícula. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, alínea b, item 04 da Lei Estadual Nº12.216/98). **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA0000000238921J. Emol: 630(vrc)=R\$136,71. Fundep: R\$6,84. Issqn: R\$5,47. Selo: R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 24 DE FEVEREIRO DE 2021. (a) (VBZ)(S.S). Arq. 104304/2021.

R=10/152 - PROT. Nº104.304 DE 04/02/2021 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação - Contrato nº658225, emitida e assinada entre as partes nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, aos 25 de janeiro de 2021. **CREDOR:** **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Três Fronteiras - Sicoob Três Fronteiras**, inscrita no CNPJ/MF. nº04.876.393/0001-52, com sede na Rua Padre Montoya, nº490, Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **EMITENTE/DEVEDOR:** **Comercial Instaladora de Equipamentos de Segurança Eireli**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Jose Maria de Brito, nº1250, Jardim Central, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CNPJ/MF. nº14.835.947/0001-27. **AVALISTAS:** **Luiz Alberto Alves Baltazar**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, diretor de empresas e organizações (exceto de interesse público), portador da CNH. nº04684976570-Detran-PR, inscrito no CPF/MF. nº074.099.269-45, residente e domiciliado na Rua das Graças, nº53, Portal da Foz, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; e sua companheira/cônjuge **Denise da Rosa Luccas**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, vendedora de comércio varejista, portadora da C.I. nº9.728.528-4-SESP-PR, inscrita no CPF/MF. nº098.245.019-24, residente e domiciliada na Avenida Costa e Silva, nº1190, Parque Presidente, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; **Marcus Alberto Baltazar**, brasileiro, funcionário público civil aposentado, portador da CNH. nº08040280691-Detran-PR, inscrito no CPF/MF. nº760.372.077-04, e sua companheira/cônjuge **Anezia Alves da Rocha**, brasileira, do lar, portadora da CNH. nº00477685421-Detran-PR, inscrita no CPF/MF. nº027.698.259-25, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida dos Imigrantes, nº1131, Vila Yolanda, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** **Marcus Alberto Baltazar**, e sua esposa **Anezia Alves da Rocha**, ambos acima qualificados. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$262.018,19 (duzentos e sessenta e dois mil e dezoito reais e dezenove centavos). **PRAZO:** Número de parcelas: 48 parcelas, no valor individual de R\$7.730,87 (sete mil e setecentos e trinta reais e oitenta e sete centavos) cada; Data do vencimento da primeira parcela: 22/02/2021; Vencimento da operação: 20/01/2025 multa, Praça de pagamento: Foz do Iguaçu-PR. **ENCARGOS:** Taxa de juros remuneratórios: 1,50% a.m; Juros de mora: 1,00% a.m; Sistema de amortização: Tabela Price; CET: 1,64% a.m / 21,92% a.a. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a certidão negativa de tributos municipais nº1612976/2021, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de Foz do Iguaçu-PR. **CÓDIGO HASH:** b9c9.dba4.564e.b6d9.e8c7.0c0e.e81d.9d8f.96f3.7edc; c3a3.35d3.caa8.498c.ca76.800b.e92a.6ffd.5cf1.42ce; db50.499f.9b36.6e61.011d.5a17.5e8a.9ee2.b74f.499f; 2bb1.ff58.8c21.6d49.b99f.67a3.dcba.7a6a.fc5a.713c; c0ee.84c0.76e7.aa69.6407.19f7.791e.2410.effc.3737; e 1d21.6d28.7be9.d56c.f6f2.bffe.2801.d9f7.c435.f8f1. **FUNREJUS:** Isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13 (Tribunal de Justiça do Estado do Paraná). **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA00000002390210. Emol: 630(vrc)=R\$136,71. Fundep: R\$6,84. Issqn: R\$5,47. Selo: R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 24 DE FEVEREIRO DE 2021. (a) (VBZ)(S.S). Arq.104304/2021.

AV=11/152 - PROT. Nº118.997 DE 23/01/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Que a requerimento, datado de 10 de janeiro de 2023, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, acompanhado da documentação comprobatória, conforme prescreve a Lei 9.514/97. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Três Fronteiras - SICOOB Três Fronteiras**, acima qualificado. **OBJETO:** Fica consolidada em favor do credor fiduciário a propriedade do imóvel constante na presente matrícula em sua totalidade. **VALOR:** R\$455.643,52 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois 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. Nº16125200091135835, recolhida no valor de R\$9.038,44, pelo valor de avaliação de R\$451.922,00 paga em 27/12/2022; e a certidão negativa de tributos municipais nº1974371/2023, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** Nº1400000008921480-9, R\$903,84, em 01/02/2023. **FUNARPEN:** NºF476V.Q6qPU.p7tUF-T3OP2.I3LNV.**DOI:** Emitida. Emol:2.156(vrc)=R\$530,38. Fundep: R\$26,52. Issqn: R\$21,22. O REFERIDO É

SEGUE NO VERSO

VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 02 DE FEVEREIRO 2023. (a) 120578. (ECS).(MR). Arq. 118997/2023.

AV=12/152 - PROT Nº120.578 DE 13/04/2023 - (EXTINÇÃO DA DÍVIDA) = De conformidade com atas de 1º e 2º leilão negativo, datadas em 02 e 09 de março de 2023, emitidas por Joney Marcelo Lopes Pereira, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEPAR, sob nº19/302-L, na cidade de Toledo/PR., 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: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Três Fronteiras - Sicoob Três Fronteiras**, da quitação aos devedores fiduciários: Marcus Alberto Baltazar, e sua companheira/cônjuge Anezia Alves da Rocha; e, Comercial Instaladora de Equipamentos de Segurança Eireli e Luiz Alberto Alves Baltazar, e sua companheira/cônjuge Denise da Rosa Luccas, acima qualificados, nos termos do § 6º do citado artigo, ficando **Extinta a Dívida** constante no **R=10** da presente matrícula. **FUNREJUS**: Isento (Art. 3º, alínea b, item 04 da Lei Estadual nº12.216/98). **FUNARPEN**: NPSFRI2.b55fv.my3xj-7RHIZ.F476q. Emol: 630(vrc)=R\$154,98. Fundep: R\$7,75. Issqn: R\$7,75. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 14 DE ABRIL DE 2023. (a) 120578. (ECS).(MR).Arq.120578/2023.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

SEGUE