

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 36.735	LIVRO 02	FICHA 01 RUBRICA
--	---	--------------------	-----------------------------------

IMÓVEL: LOTE Nº247(duzentos e quarenta e sete), DA QUADRA Nº18, QUADRANTE 10, QUADRÍCULA 02, SETOR 28, do Loteamento denominado **DON GIUSEPPE**, situado nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de **300,00m²**, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, limita-se por uma linha reta e seca de 25,00m, no rumo de NV 90º00'00" SE, confrontando-se com o lote nº235; **AO SUL**, limita-se por uma linha reta e seca de 25,00m, no rumo de NW 90º00'00" SE, confrontando-se com o lote nº259; **A LESTE**, limita-se por uma linha reta e seca de 12,00m, no rumo de SW 00º00'00" NE, confrontando-se com o Lote nº(10.2.28.10)3172; e, **A OESTE**, limita-se por uma linha reta e seca de 12,00m, no rumo de SV 00º00'00" NE, confrontando-se com a Rua Giuseppe Caruso Macdonald.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TAQUARUÇU LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Xavier da Silva, nº1141, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CNPJ/MF nº75.917.955/0001-07.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela Matrícula Nº35.146 do Registro Geral desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE JULHO DE 2012.(a) (VBZ). (ACA).

AV=01/36.735 - PROT. Nº60.419 DE 09/07/2012 = De conformidade com **Certidão nº491782/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR, aos 06 de julho de 2012, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente Matrícula, encontra-se cadastrado sob a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº10.2.28.18.0247.001**. 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:630(vrc)=R\$88,83. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE JULHO DE 2012.(a) (VBZ). (EC).

R=02/36.735 - PROT. Nº60.419 DE 09/07/2012 = De conformidade com **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº8.4444.0097596-4**, firmado entre as partes nesta cidade, em data de 27 de junho de 2012, procede-se a este registro para consignar que **CONSTRUTORA TAQUARUÇU LTDA**, devidamente qualificada na abertura da presente, **VENDEU** o imóvel constante na presente matrícula, em sua totalidade em favor de: **WESLEY ALVES MARTINS**, brasileiro, nascido em 05/06/1985, projetista de móveis, portador da C.I. nº 88664132-SSP-PR, inscrito CPF/MF. nº044.857.529-92, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge **MAGDA DO NASCIMENTO COSTA MARTINS**, brasileira, nascida em 30/09/1986, professora portadora da C.I. nº81123640-SSP-PR e inscrita no CPF/MF. nº009.710.279-27, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Araripe, 1494, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$84.213,86, composto pelo valor da compra e venda do terreno R\$30.000,00, e o valor da construção R\$54.213,86; Recursos próprios já pagos: R\$2.827,39; Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, como desconto: R\$5.594,00; e Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno: R\$30.000,00 e para construção: R\$45.792,47, totalizando R\$75.792,47.** Foram-me apresentadas, a Guia de recolhimento do ITBI. nº60544, pPROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Lei Complementar 145/2009 do CTM - Protocolo 29176/2012, valor declarado pelo contribuinte R\$30.000,00; a Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº491782/2012, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, município e comarca; Funrejus isento (Art. 3º, alínea b, item 17 da Lei Nº12.216/98). Demais condições constantes no referido contrato. **Emitida a DOI C:2.156(vrc)=R\$304,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE JULHO DE 2012.(a) (VBZ).(ACA).**

R=03/36.735 - PROT. Nº60.419 DE 09/07/2012 = De conformidade com **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº8.4444.0097596-4**, firmado entre as partes nesta cidade, em data de 27 de junho de 2012, procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante na presente Matrícula, em sua totalidade, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
36.735



CONTINUAÇÃO

favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob Nº00.360.305/0001-04. **Devedores Fiduciários:** **WESLEY ALVES MARTINS** e sua cônjuge **MAGDA DO NASCIMENTO COSTA MARTINS**, acima qualificados. Valor da operação: **R\$81.386,47**; Desconto: **R\$5.594,00**; Valor da dívida: **R\$75.792,47**; valor da garantia: **R\$84.213,86**; Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**; Norma Regulamentadora: **HH.156.052 - 04/05/2012 - GECRI**; Sistema de Amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante**; Prazo em meses de construção **05** e de amortização **300**; Taxa Anual de Juros (%): **Nominal 4,5000 e Efetiva 5,5939**; Valor Total do Encargo Inicial: **R\$547,71**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **27/07/2012**. Demais condições constantes no referido contrato. C:2.156(vrc)=**R\$304,00**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 13 DE JULHO DE 2012.(a) **(VBZ)**. (ACA). Arq. 1701/2012.

AV=04/36.735 - PROT. Nº63.241 DE 11/01/2013 = Que a requerimento e de conformidade com **CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRAS CVCO (CARTA DE HABITAÇÃO) Nº1128/2012 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº0267/2012**, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, procede-se a esta averbação para consignar que sobre o imóvel constante na presente Matrícula, **FOI EDIFICADA uma residência unifamiliar em alvenaria - Tipo Moradia Econômica, com a área construída de 69,89m²**. Localizada a **Rua Giuseppe Caruso Macdonald, nº483**. Foram-me apresentadas, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros Nº000042013-14025433, expedida pelo Ministério da Fazenda; o Relatório de Consulta da Certidão ART. Nº20120873151, expedida pelo CREA-PR, eletronicamente. Funrejus isento (Art. 3º, alínea b, item 14 da Lei Nº12.216/98). C:315(vrc)=**R\$44,41**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE JANEIRO DE 2013. (a) **(VBZ)**. (LKT). Arq. 232/2013.

AV=05/36.735 - PROT. Nº106.164 DE 10/05/2021 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)= De conformidade com contrato particular de confissão de dívida mútua, com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia através de sistema de consórcio e quitação de de dívida vinculada ao imóvel, emitido pela Randon Administradora de Consórcios Ltda, em Caxias do Sul, aos 15 de abril de 2021, procede a esta averbação para consignar que fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R=03** da presente matrícula. **FUNREJUS**: Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 04 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN**: Nº0184765AVAA0000000498321H. 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, 25 DE MAIO DE 2021. (a) **(VBZ)**. (EFB). Arq.106164/2021.

R=06/36.735 - PROT. Nº106.164 DE 10/05/2021 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de confissão de dívida mútua, com pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia através de sistema de consórcio e quitação de de dívida vinculada ao imóvel, emitido pela Randon Administradora de Consórcios Ltda, em Caxias do Sul, aos 15 de abril de 2021. **CREDOR:** Randon Administradora de Consórcios Ltda, com sede e foro jurídico na cidade de Caxias do Sul-RS, estabelecida na Avenida Rubem Bento Alves, nº1469, salas 04, 05, 06 e 07, Bairro Interlagos, inscrita no CNPJ/MF nº91.108.027/0001-58. **CONFITENTES DEVEDORES E FIDUCIANTES:** Wesley Alves Martins e sua cônjuge Magda do Nascimento Costa Martins, qualificados no R=02, residentes e domiciliados na Rua Giuseppe CarusonMacdonald, nº482, Qd. 18, Llt. 247, bairro Moru,mbi, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** **R\$243.007,54** (duzentos e quarenta e três mil e sete reais e cinquenta e quatro centavos). **VALOR DA GARANTIA:** **R\$252.964,00** (duzentos e cinquenta e dois mil e novecentos e sessenta e quatro reais). **PRAZO:** Quota nº524 do grupo 1173, sendo 89 parcelas para quitar, ressalvadas a existência de parcelas vencidas, o valor da próxima parcela é de **R\$1.316,99**(um mil e trezentos e dezesseis reais e noventa e nove centavos), com próximo vencimento aos dez do mês de junho do ano de 2021; e, a quota nº177 do grupo 1183, sendo 97 parcelas para quitar, ressalvadas a existência de parcelas vencidas, o valor da próxima parcela é de **R\$1.221,48** (um mil e duzentos e vinte e um reais e quarenta e oito centavos), com próximo vencimento aos dez do mês de junho do ano de 2021. **REAJUSTE:** Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), da Fundação Getúlio Vargas. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciários, como participante do consórcio imobiliário da credora fiduciária, acima qualificado, adquiriu as Cotas nºs524 do Grupo 1173; e, Cota nº177 do Grupo 1183, demais condições constantes no referido instrumento. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de tributos municipais nº1624769/2021, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca. **CÓDIGO HASH:** ff81.e928.d043.e2b2.ca37.8cc6.f65c.59ea.cae3.3a84; afe6.4e42.084a.76c4.fff0.3bdc.72b0.296d.4298.0226 e 4c56.97c5.3e2a.e824.f36f.df9d.7412.f824.b0c5.0198. **FUNREJUS:** Isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13 (Tribunal de Justiça do Estado do Paraná). **FUNARPEN:** Nº0184765CVAA0000000231321Y. Emol: Isento conforme I.N. nº13/2017 da Douta Corregedoria da Justiça do Estado do Paraná. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE MAIO DE

SEGUIE



LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
02	36.735	02	

2021. (a) (VBZ). (EFB). Arq.106164/2021.

AV=07/36.735 - PROT. Nº124.977 DE 20/11/2023 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = De conformidade com Instrumento de termo de liberação/quitação, nº4302, e número do certificado de autorização: 03/00/041/90, emitido pela Credora Randon Administradora de Consórcios Ltda, na cidade de Caxias do Sul-PR, aos 16 de novembro de 2023, procede a esta averbação para consignar que fica cancelada a alienação fiduciária, constante no R=06 da presente matrícula. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, alínea b, inc. VII, item 04 da Lei Estadual Nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºSFR11.dJpdP.mr3y4-RPFIW.F476q. Emol: Isento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 21 DE NOVEMBRO DE 2023. (a) (FCAM). (EC). Arq.124977/2023.

R=08/36.735 - PROT. Nº124.978 DE 20/11/2023 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário - CCB - Empréstimo - Capital de Giro - cédula nº1124174, emitida e assinada entre as partes nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, aos 14 de novembro de 2023. **CREDORA:** Cooperativa de crédito de livre admissão Três Fronteiras - Sicoob Três Fronteiras, inscrita no CNPJ/MF. nº04.876.393/0001-52, com sede à Rua Padre Montoya, nº490, Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **EMITENTE/DEVEDOR:** W A Martins Móveis Ltda, pessoa jurídica, com sede à Rua Fagundes Varela, nº811, Portes, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CNPJ/MF nº24.987.983/0001-60. **AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE:** Wesley Alves Martins, devidamente qualificado no R=02 da presente matrícula, comparece ainda como **GARANTIDORA FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE:** Magda do Nascimento Costa Martins, devidamente qualificada no R=02 da presente matrícula, ambos casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$460.609,73 (quatrocentos e sessenta mil e seiscentos e nove reais e setenta e três centavos). **PRAZO:** Nº de parcelas 60, prazo total da operação 63 meses; periodicidade de pagamento: mensal; data do vencimento da carência: 13/01/2024; data de vencimento da primeira parcela 07/03/2024, data vencimento da operação: 07/02/2029. **ENCARGOS:** Taxa de juros remuneratórios efetiva: 0,4500% a.m/5,5356% a.a.; juros de mora: 1,00% a.m. sistema de amortização: Sac decrescente; CET: 0,66% a.m 8,38% a.a; Praça e local de pagamentos: Foz do Iguaçu-PR. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foi-me apresentada a certidão negativa de tributos municipais nº2128186/2023, emitida pela Prefeitura Municipal desta comarca. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **CÓDIGO HASH:** 7033.2364.4134.ab2c.921c.a3e0.eae0.f006.92ea.8778, ee94.3e07.b3e5.ac85.6f4f.c3c5.f4e3.63b2.0e74.fa44 e e1d1.0738.7e13.990a.df70.e55b.dedf.4967.73ea.194d. **FUNREJUS:** Isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13 (Tribunal de Justiça do Estado do Paraná). **FUNARPEN:** NºSFR12.M5Wpv.dZ3Xn-Ep7IG.F476q. Emol:2.156(vrc)=R\$530,37. Fundep: R\$26,52. Issqn: R\$26,52. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 21 DE NOVEMBRO DE 2023. (a) (FCAM). (EC). Arq.124978/2023.

AV=09/36.735 - PROT. Nº144.599 DE 08/06/2026 - (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - FORMA DO TÍTULO: Certidão, expedida em data de 01 de junho de 2026, pela Técnica Judiciária da 3ª Vara Cível desta Cidade, Município e Comarca, Sra. Evelyn Correa Jaguszewski, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº0008937-77.2026.8.16.0030. **EXEQUENTE:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Vanguarda - Sicredi Vanguarda PR/SP/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº78.414.067/0001-60, com sede na Rua Paraguai, nº1407, Centro, na cidade de Medianeira/PR. **EXECUTADOS:** W. A. Martins Móveis Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF nº24.987.983/0001-60, com sede na Rua Fagundes Varela, nº811, Vila Portes, nesta cidade, município e comarca; e, Wesley Alves Martins, acima qualificado. **OBJETO:** Ajuizamento de ação de execução sobre os direitos que o executado Wesley Alves Martins possui sobre o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$22.863,01 (vinte e dois mil e oitocentos e sessenta e três reais e um centavo). **FUNREJUS:** Nº14000000012995264-3, no valor de R\$45,73, recolhido em data de 15/06/2026. Emol: 581(vrc)=R\$160,80. Issqn: R\$8,04. Fundep: R\$8,04. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 15 DE JUNHO DE 2026. (a) (FCAM). (WOS) - (Arq. 144.599/2026).

AV=10/36.735 - PROT. Nº145.321 DE 08/07/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Que a requerimento, datado de 15 de junho de 2026, 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\$455.589,08 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e oitenta e nove reais e oito 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

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

diploma acima, quando então, o imóvel retro, ficará livre para nova alienação. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas, a guia de recolhimento do ITBI: N°9.457/2026, recolhida no valor de R\$9.111,78, pelo valor de avaliação de R\$455.589,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e oitenta e nove reais); e, a certidão positiva de tributos municipais nº113444/2026, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** N°140000000013121766-1, R\$911,11, em 21/07/2026. Nota: Dou ciência da averbação Premonitória constante sob AV=09 da presente matrícula. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** N°SFRI2H5ZbvmsIFqeylMEF476p. Emol:2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29.86. Issqn: R\$29.86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 21 DE JULHO DE 2026. (a) (FCAM).(MR). Arq.145321/2026.

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

288.863

Certifico e dou fé, nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução **FIEL DO ORIGINAL**, que encontra-se arquivada nesta serventia e servirá de inteiro teor. O referido é verdade.

Foz do Iguaçu, 23/07/2026.

- () Flávio C. A. Maranhão - Agente Delegado.
() Edmerson C. Santos - Substituto
() Vanessa B. Zibetti - Escrevente
() Manolo B. Zibetti - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIIXJGCP3dUoDqfML5F476p

SEGUE

