

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 GERALMATRÍCULA Nº **48.517**

LIVRO

02

FICHA

01

RUBRICA

IMÓVEL: Casa nº01(um), do Condomínio Residencial Manacá do Morumbi 2, situado no Loteamento denominado Parque Três Fronteiras, nesta cidade, município e comarca, com área construída total de 54,35m², com área livre frontal de 31,68m², área livre lateral de 29,58m², área livre fundos de 44,35m², fração ideal do solo de 50% ou 159,96m², o qual contém: sala de estar/jantar, cozinha, 02 dormitórios, 01 banheiro social, corredor, área de serviço e 02 vagas para automóvel, confrontando ao norte com o lote nº0165; ao sul a Rua Kid Jofre, a leste com a casa 02 deste condomínio e a oeste com o lote nº0229. Cuja casa está edificada sobre o lote nº216, da quadra nº47, quadrante 10, quadricula 2, setor 27, com a área de 319,92m².

PROPRIETÁRIA: Assistcons Incorporadora Ltda - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº20.982.277/0001-74, com sede à Rua Cosmoética, nº1943, Casa 10, Imóvel Tamanduazinho, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº48.239 do registro geral desta serventia.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrado sob o nº4.074 do registro auxiliar desta serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 09 DE AGOSTO DE 2019. (a) (VBZ).(S.S.).

AV=01/48.517 - PROT. Nº104.731 DE 02/03/2021 = (NUMERAÇÃO PREDIAL) = De conformidade com a certidão nº1617787/2021, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, aos 08 de março de 2021, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante da presente matrícula está localizado à Rua Kid Jofre, e possui a numeração predial 285. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná, Art. 495 - I. **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA0000000310021C. 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) (MBZ).(EC). Arg. 104731/2021.

AV=02/48.517 - PROT. Nº106.630 DE 31/05/2021 = (DESIGNAÇÃO CADASTRAL) = De conformidade com certidão nº1668549/2021, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, ao 16 de junho de 2021, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a seguinte inscrição imobiliária nº10.2.27.47.0216.001. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, §1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná, Art. 495 - I. **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA0000000574321O. Emol: 157,50(vrc)=R\$30,49. Fundep: R\$1,71. Issqn: R\$1,37. Selo: R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 16 DE JUNHO DE 2021.(a) (MBZ).(EFB).

R=03/48.517 - PROT. Nº106.630 DE 31/05/2021 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - contrato nº001048888-5, emitido pelo Banco Bradesco S/A em São Paulo-SP, aos 19 de maio de 2021. **TRANSMITENTE:** Assistcons Incorporadora Ltda - ME, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** Raphael Odyr Bomfim Azevedo, servidor público, portador da C.I. nº11008032-8-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº055.060.076-04, e seu cônjuge Josiane Policeno Azevedo, bancária, portadora da C.I. nº9282752-6-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº054.165.459-41, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José Carlos Pace, nº209, Morumbi, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Transferida a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas guia de recolhimento do ITBI, Nº131819, DAM nº1612520007275115-1, no valor de R\$2.500,00, em 24/11/2021, valor base cálculo imóvel R\$140.000,00; e a certidão negativa de tributos municipais nº1668549/2021, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca. Foi apresentada a Certidão Conjunta positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos e a Dívida da União NºA995.68B0.EFC6.63ED, em 24/02/2021, válida até 23/08/2021, emitida pelo Ministério da Fazenda. **CÓDIGO HASH:** f7f1.191f.290e.5bde.c30d.bf1e.7393.007d.851e.9b02; cfbcbf37.4013.c1f0.01d8.6939.267a.43e0.eca7.6da4 e 0dc6.9bef.b920.302f.b340.25f0.d801.7823.fe89.e9a0. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 15 da Lei Nº12.216/98). **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** Nº0184765CVAA0000000261121W. Emol: 2.156(vrc)=R\$467,85. Fundep: R\$23,39. Issqn: R\$18,75. Selo: R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 16 DE JUNHO DE 2021.(a) (VBZ).(EFB). Arg. 106630/2021.

R=04/48.517 - PROT. Nº106.630 DE 31/05/2021 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO:

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
48.517

CONTINUAÇÃO

Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - contrato nº001048888-5, emitido pelo Banco Bradesco S/A, em São Paulo-SP, aos 19 de maio de 2021. **CREDOR:** Banco Bradesco S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede e núcleo administrativo denominado cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **DEVEDORES:** Raphael Odyr Bomfim Azevedo e seu cônjuge Josiane Policeno Azevedo, acima qualificados. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **PRAZO:** Reembolso 360 meses. **ENCARGOS:** Taxa de juros nominal e efetiva: 6,60% a.a e 6,80% a.a; valor da primeira prestação na data de assinatura: R\$1.239,60; data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/07/2021; sistema de amortização constante: SAC. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **CÓDIGO HASH:** 352e.0ffa.0a51.5797.d17b.16cc.5994.8b0f.8eeb.b488. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN:** Nº0184765CVAA0000000261221U. Emol: 1.078(vrc)=R\$233,93. Fundep: R\$11,70. Issqn: R\$9,38. Selo: R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 16 DE JUNHO DE 2021. (a) (VBZ).(EFB). Arq. 106630/2021.

AV=05/48.517 - PROT. Nº145.082 DE 30/06/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = **FORMA DO TÍTULO:** Que a requerimento, datado de 26 de julho de 2026, na cidade de São Bernardo do Campo/SP, acompanhado da documentação comprobatória, conforme prescreve a Lei 9.514/97. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Bradesco 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\$210.000,00 (duzentos e dez mil 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. Nº3886/2026, recolhida no valor de R\$4.200,00 pelo valor de avaliação de R\$210.000,00, e, a certidão positiva de tributos municipais nº115111, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** Nº140000000013135055-8, R\$420,00, em 24/07/2026. **FUNARPEN:** NºSFRI2H5AbvmsIFqmyAMEF476p. **DOI:** Emitida. Emol: 2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29,86. Issqn: R\$29,86. Selo R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 24 DE JULHO DE 2026. (a) (FCAM).(MR). Arq. 145082/2026.

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

268.049

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, 24/07/2026

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

Funarpem - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIXJoCP3dUoDsfzL5F476p

SEGUIE

