

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA ANTONIO RAPOSO, 368
CENTRO
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Oficial Titular
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 75.381

(Protocolo nº 128114 - em 21/02/2013)

RESIDÊNCIA nº 01 (hum), do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HULLER II**", com a área privativa de 75,47m² (setenta e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados), fração ideal de solo de 50,00% ou 174,34m², composta de: varanda, sala, cozinha, três dormitórios, circulação e banheiro; confrontando:- ao **Norte**, com o lote nº 0049; ao **Sul**, com a Rua Guaraciaba; a **Leste**, com a Residência 02; e, ao **Oeste**, com a Rua Franca; condomínio este construído sobre o **Lote nº 0038**, do Quadrante 06, Quadricula 5, Setor 16, **Quadra nº 22**, do Loteamento denominado "**JARDIM IPÊ III**", situado nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de 348,67m², confrontando:- ao Norte, medindo 23,72ms, no AZ 88° 50' 20", confronta com o Lote nº 0049; ao Sul, medindo 23,72ms, no AZ 268° 50' 20", confronta com a Rua Guaraciaba; a Leste, medindo 14,70ms, no AZ 178° 14' 30", confronta com o lote nº 0586; e, ao Oeste, medindo 14,70ms, no AZ 358° 14' 30", confronta com a Rua Franca. Havido pela matrícula nº **73.984**, do Livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 01 de março de 2013.-DNV/

PROPRIETÁRIO: ROBERTO CARLOS HULLER, brasileiro, solteiro, construtor, com inscrição no CPF/MF sob nº 804.625.029-53 e Cédula de Identidade RG sob nº 4.607.449-1-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Ariquemes, nº 830, Jardim Curitiba II, nesta cidade.-

AV-01/75.381:- (Protocolo 128114 - em 21/02/2013) - Certifico e dou fé, que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** encontra-se registrada neste Ofício sob nº **14.412** do Livro nº 03 - Auxiliar. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 01 de março de 2013.-DNV/

AV-02/75.381:- (Protocolo 129388 - em 09/05/2013) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2013/1879, o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária sob nº **06.5.16.22.0038.001**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R\$ 44,42/315 VRC "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pelo PMCMV conforme artigo 43 da Lei nº 12.424, de 16/06/2011). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 10 de maio de 2013.-DNV/

AV-03/75.381:- (Protocolo 129388 - em 09/05/2013) - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2013/1879, a **benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 423**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº. 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. C-R\$ 44,42/315 VRC "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pelo PMCMV conforme artigo 43 da Lei nº 12.424, de 16/06/2011). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 10 de maio de 2013.-DNV/

R-04/75.381:- (Protocolo 129388 - em 09/05/2013) - **COMPRA E VENDA (PMCMV)**

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

- **VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **FRANCIELE CRISTINA HULLER**, brasileira, divorciada, supervisora financeira, com inscrição no CPF/MF sob nº 053.302.719-59 e Cédula de Identidade RG sob nº 81.579.865-SSP-PR, residente e domiciliada à Rua Franca, nº 1108, Jardim Lancaster II, 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida**, assinado entre as partes nesta cidade, em data de 19 de abril de 2013, pelo valor de R\$ 140.000,00, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios já pagos R\$ 60.001,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 2.718,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 77.281,00. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente: ROBERTO CARLOS HULLER**, brasileiro, solteiro, construtor, com inscrição no CPF/MF sob nº 804.625.029-53 e Cédula de Identidade RG sob nº 4.607.449-1-SSP-PR, residente e domiciliado a Rua Ariquemes, nº 830, Jardim Curitiba II, nesta cidade. Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e, Certidões de Feitos Ajuizados expedidas pelos Cartórios Distribuidores Cível, Federal e do Trabalho, desta Comarca, todas em nome do vendedor, conforme consta do Instrumento. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: Certidão Negativa de Tributos Municipais e a GR do ITBI de isenção com avaliação de R\$ 140.000,00. C-R\$ 304,00/2.156 VRC “com redução de 50% no valor das custas” (desconto concedido pelo PMCMV conforme artigo 43 da Lei nº12.424, de 16/06/2011). Isento de FUNREJUS de acordo com a Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/99 – art. 3º - VII – b – 17 (isento do pagamento do IPI ou ITCMD) + R\$ 2,69 de FUNARPEN + R\$ 1,41 de Prenotação + R\$ 0,99 de Arquivamento. (Arquivo nº 2013/1879). Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de maio de 2013. -DNV/

R-05/75.381:- (Protocolo 129388 - em 09/05/2013) - **ALIENAÇÃO (PMCMV) - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida**, assinado entre as partes nesta cidade, em data de 19 de abril de 2013, pelo valor da Operação R\$ 79.999,00; do Desconto R\$ 2.718,00; da Dívida R\$ 77.281,00; Prazo em meses: de amortização 300; Taxa anual de juros (%): nominal 4,5000 e efetiva 4,5939; encargo inicial total R\$ 558,55; Vencimento do primeiro encargo mensal 19/05/2013. 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\$ 152,00/1.078 VRC “com redução de 50% no valor das custas” (desconto concedido pelo PMCMV conforme artigo 43 da Lei nº12.424, de 16/06/2011). (Arquivo nº 2013/1879). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de maio de 2013. -DNV/

AV-06/75.381:- (Protocolo 167153 - em 09/09/2019) - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação

SEGUIE

LIVRO
02

MATRÍCULA

75.381

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

apresentada, que fica arquivada neste Ofício sob nº. **2019/167153**, FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-05 DESTA. Custas-R\$ 121,59/630 VRC + FADEP= R\$ 6,08 + Funrejus 25%= R\$ 30,40. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 18 de setembro de 2019.-.-.-DVA/

AV-07/75.381:- (Protocolo 167154 - em 09/09/2019) - **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento e cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº. 122697 01 55 2018 203 0186270-19, expedida pelo Oficial do Registro Civil do Município de Guarulhos - SP, que fica arquivada neste Ofício sob nº. **2019/167154**, a proprietária do imóvel da presente contraiu matrimônio no dia 09/11/2018, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com **Rodolpho Rufino Uliana**, passando a mesma a assinar como **FRANCIELE CRISTINA HULLER ULIANA**. Custas-R\$ 11,58/60 VRC + FADEP= R\$ 0,58 + Funrejus 25%= R\$ 2,90. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 18 de setembro de 2019.-.-.-DVA/

AV-08/75.381:- (Protocolo 167721 - em 10/10/2019) - **AVERBAÇÃO DE RG** - Certifico e dou fé, que de conformidade com Requerimento e Cópia Autenticada da Cédula de Identidade, que ficam arquivados neste Ofício sob nº **2019/167721**, a adquirente da presente matrícula, Sra. **FRANCIELE CRISTINA HULLER ULIANA** passa a ser portador da **Cédula de Identidade RG nº 65.655.683-3/SESP/SP**. Custas-R\$ 60,80/315 VRC + FADEP= R\$ 3,04 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 10 de outubro de 2019.-.-.-DVA/

AV-09/75.381:- (Protocolo 167721 - em 10/10/2019) - **AVERBAÇÃO DE RG** - Certifico e dou fé, que de conformidade com Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, assinado entre as partes em data de 02/10/2019 na cidade de São Paulo, da qual uma cópia fica arquivada neste Ofício sob nº **2019/167721**, o Sr Rodolpho Rufino Liana passa a ser portador da **Cédula de Identidade RG nº 42737987/SSP/SP**. Custas-R\$ 60,80/315 VRC + FADEP= R\$ 3,04 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 10 de outubro de 2019.-.-.-DVA/

AV-10/75.381:- (Protocolo 167721 - em 10/10/2019) - **AVERBAÇÃO DE CPF** - Certifico e dou fé, que de conformidade com Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, assinado entre as partes em data de 02/10/2019 na cidade de São Paulo, da qual uma cópia fica arquivada neste Ofício sob nº **2019/167721**, o Sr Rodolpho Rufino Liana passa a ser portador do **CPF/MF nº 228.566.358-73**. Custas-R\$ 60,80/315 VRC + FADEP= R\$ 3,04 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 10 de outubro de 2019.-.-.-DVA/

R-11/75.381:- (Protocolo 167721 - em 10/10/2019) - **COMPRA E VENDA - PRIMEIRA AQUISIÇÃO - SFH - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **WALDECK LUIZ MACEDO DE SOUZA**, funcionário público federal,

SEGUE

CONTINUAÇÃO

com inscrição no CPF/MF sob nº 259.874.908-12 e Documento de Identificação sob nº 206814574-SESP-SP, e sua esposa **LURDES PEDROSO DE SOUZA**, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 019.987.609-60 e Documento de Identificação sob nº 14.469.908-4-SESP-PR, casados em 26/02/2016 sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Barueri, nº 142, Jardim Ipê, nesta cidade, conforme Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, assinado entre as partes em data de 02/10/2019 na cidade de São Paulo, pelo valor de **R\$ 220.000,00**, integralizado da seguinte forma:- Recursos próprios já pagos – **R\$ 0,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS – **R\$ 69.000,00**; Financiamento concedido pela Credora – **R\$ 151.000,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitente(s): FRANCIELE CRISTINA HULLER ULIANA**, supervisora financeira, com inscrição no CPF/MF sob nº 053.302.719-59 e Documento de Identificação sob nº 65.655.683-1-SSP-SP, casada em 09/11/2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **RODOLPHO RUFINO ULIANA**, cientista da computação, com inscrição no CPF/MF sob nº 228.566.358-73 e Documento de Identificação sob nº 42737987-SSP-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Antonieta, nº 261, apartamento 83, Picanto, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 16125200045456012 - IPFI nº 112733/2019**, recolhida em data de **07/10/2019**, no valor de **R\$ 2.890,00**, sobre a avaliação de **R\$ 220.000,00**, e a Certidão **Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº aa03 .a98b .978c .ae73 .656d .fcbf .ef7b .3e14 .190c .94f1//22dc .729a .df95 .b587 .93c9 .c968 .3099 .3d96 .a344 .bcb7//ee5a .5133 .8ad9 .8a19 .3987 .d1e3 .848e .be69 .f048 .aa60//a510 .7e05 .730e .d28d .0788 .5273 .f86d .3fd4 .26d1 .3437, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Custas-R\$ 416,11/2.156 VRC + FADEP= R\$ 20,81 “com redução de 50% no valor das custas” (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973) + R\$ 2,42 de Prenotação + R\$ 1,70 de Arquivamento + R\$ 4,67 de Selo Funarpen. (Arg. nº 2019/167721). Guia de Funrejus nº 14000000005142584-5, no valor de R\$ 440,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de outubro de 2019.- Emitida a DOI - - - DVA/.

R-12/75.381- (Protocolo 167721 - em 10/10/2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, em favor do(a) **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, instituição financeira, com sede na Avenida Cidade de Deus, 4º andar, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, figurando como devedor(a)(es) fiduciante **WALDECK LUIZ MACEDO DE SOUZA**, funcionário público federal, com inscrição no CPF/MF sob nº 259.874.908-12 e Documento de Identificação sob nº 206814574-SESP-SP, e sua esposa **LURDES PEDROSO DE SOUZA**, do lar, com inscrição no CPF/MF sob nº 019.987.609-60 e Documento de Identificação sob nº 14.469.908-4-SESP-PR casados em 26/02/2016 sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Barueri, nº 142, Jardim Ipê, nesta cidade, através de Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, assinado entre as partes em data de 02/10/2019 na cidade de São Paulo, **pelo valor da Dívida/Financiamento - R\$ 151.000,00; Valor de Avaliação - R\$**

SEGUE

CONTINUAÇÃO

220.000,00; **Prazo em meses: de reembolso - 360; Taxa anual de juros (%):** - nominal e efetiva 8,56 e 8,90; **encargo mensal - R\$ 1.662,98, Vencimento do primeiro encargo mensal - 02/11/2019.** Fica estabelecido o prazo de 30 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. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº aa03 .a98b .978c .ae73 .656d .fcbf .ef7b .3e14 .190c .94f1//22dc .729a .df95 .b587 .93c9 .c968 .3099 .3d96 .a344 .bcb7//ee5a .5133 .8ad9 .8a19 .3987 .d1e3 .848e .be69 .f048 .aa60//a510 .7e05 .730e .d28d .0788 .5273 .f86d .3fd4 .26d1 .3437, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Custas-R\$ 208,06/1.078 VRC + FADEP= R\$ 19,41 "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). (Arq. nº2019/167721). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de outubro de 2019.-.-.-DVA/.

AV-13/75.381:- (Protocolo 216536 - em 30/04/2026) **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 **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, instituição financeira, com sede no Núcleo Cidade de Deus, nº S/N, 1º Andar, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, conforme Requerimento feito na Cidade de São Paulo, SP, em data de 30/03/2026, 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\$ 220.000,00. 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 apresentado o **ITBI nº 1497/2026**, recolhida em data de **27/03/2026**, no valor de **R\$ 4.400,00**, sobre a avaliação de **R\$ 220.000,00**. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº WALDECK LUIZ MACEDO DE SOUZA, HASH: xt881n7ciy, Resultado: Negativo; LURDES PEDROSO DE SOUZA, HASH: 8yuy0bu8e4, Resultado: Negativo; BANCO BRADESCO S.A., HASH: uchh5hda0h, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.W5nzv.mk4jD-qPJh.F474p. Custas-R\$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R\$ 29,86 . (Arq. nº2026/216536) Guia de Funrejus nº 14000000012859174-4, recolhida em 05/05/2026 no valor de R\$ 440,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 15 de maio de 2026.- Emitida a DOI.-.-.-MVT/.

SEGUE