

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 2.054		RUBRICA	

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº160, DA QUADRA Nº50, QUADRANTE 10, QUADRÍCULA 03, SETOR 38, do Loteamento denominado **JARDIM DAS FLORES**, situado nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de **300,00m²**, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: **AO NORTE**, na distância de 12,00m, AZ de 91°31'10"1, confronta com a rua dos Girassóis; **A ESTE**, na distância de 25,00m, AZ de 181°31'10"1, confronta com o lote nº172; **AO SUL**, na distância de 12,00m, AZ de 271°31'10"1, confronta com o lote nº42; e, **A OESTE**, na distância de 25,00m, AZ de 1°31'10"1, distância com o lote nº148.

PROPRIETÁRIO: **PADOVANI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Cascavel-PR, inscrita no CGC/MF Nº77.410.090-0001-13.

REGISTRO AQUISITIVO: Matrícula Nº18.071 do Registro Geral do 1º Ofício de Registro Imóveis desta Comarca.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Sob nº10.3.38.50.0160.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE FEVEREIRO DE 1992. (a) **Guilherme de Albuquerque Maranhão Neto. Oficial do Registro Designado.**

R=01/2.054 - De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada às fls. 098 do livro Nº223-N, em data de 23 de janeiro de 1992, no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade, Município e Comarca, procede-se a este Registro para consignar que o imóvel constante na presente matrícula em sua totalidade, foi "**VENDIDO**", em favor de **VALDEMAR DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileiro, casado com a Srª **LORENI LUSIA FALCÃO**, sob o regime de comunhão universal de bens, mestre de obras, portador da C.I. nº4.653.560-0-PR e inscrito no CPF/MF Nº324.116.039-68, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de Cr\$0,14, sem condições, ITBI s/nº; Custas: 280(vrc). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE FEVEREIRO DE 1992. (a) **Guilherme de Albuquerque Maranhão Neto. Oficial do Registro Designado.**

AV=02/2.054 - PROT. Nº63.187 DE 08/01/2013 = De conformidade com **Certidão nº536880/2013**, expedida pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR, aos 08 de janeiro de 2013, procede-se a esta Averbação para consignar que a **via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Rua Glauber Rocha**. 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, 14 DE JANEIRO DE 2013. (a) **VBZ**. (KBH).

R=03/2.054 - PROT. Nº63.187 DE 08/01/2013 = De conformidade com **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA AMIGÁVEL**, deixados por falecimento de Loreni Lusía Falcão, lavrada às FLS 165, do LIVRO Nº836-N, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Cidade de Foz do Iguaçu-PR, aos 15 de setembro de 2011, procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante na presente Matrícula, em sua totalidade, **FOI PARTILHADO**, da seguinte forma **50%** em favor de: **VALDEMAR DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileiro, mestre de obras, viúvo, portador da C.I. nº4.653.560-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº334.116.039-68, residente e domiciliado à Rua Girassóis, 470, Jd. das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; **16,666%** em favor de: **LEONÇO DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileiro, despachante aduaneiro, casado pelo regime de Comunhão parcial de bens, com **ADRIANA SCHARDOSIN FALCÃO**, portador da C.I. nº6.435.197-4-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº931.282.589-53, residentes e domiciliados à Rua dos Girassóis, 494, Jd. das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; **16,666%** em favor de: **JOSE DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileiro, despachante aduaneiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **JACIRA ACOSTA CHAVES FALCÃO**, portador da CNH nº00981575135/DETRAN/PR, a qual consta a C.I. nº6.157.754-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº931.296.379-15, residente e domiciliado à Rua dos Girassóis, 554, Jd das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; e **16,666%** em favor de: **RITA DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileira, autônoma, solteira, maior, portadora da C.I. nº7.644.844.2-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº005.684.619-32, residente e domiciliada à Rua dos Girassóis, 470, Jd. das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. As partes atribuem ao imóvel para fins e efeitos fiscais, o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), sem condições. Foram apresentadas, as Guias de recolhimento do Estado do Paraná, Causa Mortis - ITCMD, recolhidas nos valores de R\$400,00, R\$400,00, R\$400,00, pelo seus respectivos valores bases de cálculo de R\$10.000,00, R\$10.000,00, R\$10.000,00, todas expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda-PR; e a Guia de recolhimento do FUNREJUS, recolhida no valor de R\$120,00, expedida pelo Tribunal de

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
2.054



Justiça do Estado do Paraná. Demais condições constantes na referida escritura pública. **TUDO EM COMUM E INDIVISO.** C:4.312(vrc)=R\$607,99. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 14 DE JANEIRO DE 2013. (a) **(VBZ). (KBH). Arq.95/2013.**

R=04/2.054 - PROT. Nº78.625 DE 23/02/2016 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 053, do livro Nº0783-N, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, aos 18 de fevereiro de 2013. **TRANSMITENTES:** **VALDEMAR DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileiro, mestre de obras, viúvo, portador da C.I. nº4.653.560-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº334.116.039-68, residente e domiciliado na Rua Girassóis, Nº 470, Jardim das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; **LEONÇO DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileiro, despachante aduaneiro, casado pelo regime de Comunhão parcial de bens, com **ADRIANA SCHARDOSIN FALCÃO**, portador da C.I. nº6.435.197-4-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº931.282.589-53, residente e domiciliado na Rua dos Girassóis, Nº470, Jardim das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; e, **RITA DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileira, autônoma, solteira, portadora da C.I. nº7.644.844.2-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº005.684.619-32, residente e domiciliada na Rua dos Girassóis, Nº470, Jardim das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **ADQUIRENTE:** **JOSE DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileiro, despachante aduaneiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **JACIRA ACOSTA CHAVES FALCÃO**, portador da C.I. nº6.157.754-8-PR, inscrito no CPF/MF nº931.296.379-15, residente e domiciliado na Rua Girassóis, Nº554, Jardim das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** O Imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade. **VALOR:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a Guia de recolhimento do ITBI. nº2410070000708819-6, recolhida no valor de R\$3.500,00, em 23/02/2016, base cálculo do imóvel R\$175.000,00, e a Certidão Negativa de Tributos Municipais Nº909937/2016, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca. **CÓDIGO HASH:** 5a97.8826.bb01.ea1b.f285.7321.1fed.c71b.4795.8d3a; 0086.689b.6255.62b6.a96d.99c4.82d5.88b2.84b9.b874; 2de6.7b6f.6feb.e0f2.f2f7.ec87.ff82.4a22.784a.195b; b659.7617.4d37.09cc.7c97.37f0.8cf1.9680.fd85.61d3; 2567.31e1.dad3.32ff.caf3.014d.76d0.061c.b9ff.1225. **FUNREJUS:** Nº12110006100088171, R\$260,00, em 18/02/2013. **DOI:** Emitida. C:4.312(vrc)=R\$784,78. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 25 DE FEVEREIRO DE 2016. (a) **(VBZ). (EFB).**

R=05/2.054 - PROT. Nº80.086 DE 01/07/2016 - (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) = FORMA DO TÍTULO: Cédula de crédito bancário - empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº237/3187/0001, emitida nesta Cidade, Município e Comarca de Foz do Iguaçu-PR, aos 01 de julho de 2016. **CREDOR:** **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, núcleo Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, em Osasco-SP. **EMITENTE:** **SUPER KF LTDA - ME**, inscrito no CNPJ/MF. nº02.682.781/0001-77, com sede à Av General Meira, nº3429, terreo, Ouro Verde, nesta Cidade de Foz do Iguaçu-PR. **AVALISTAS:** **JOSE DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileiro, empresário, casado, portador da C.I. nº6.157.754-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº931.296.379-15, residente e domiciliado à Rua dos Girassóis, nº470, terreo, Jd das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR; e **LEONÇO DE ALMEIDA FALCÃO**, brasileiro, empresário, casado, portador da C.I. nº6.435.197-4-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº931.282.589-53, residente e domiciliado à dos Girassóis, nº494, terreo, Jardim das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **CONJUGES AUTORIZANTES:** **JACIRA ACOSTA CHAVES FALCÃO**, inscrita no CPF/MF nº034.334.609-57; e, **ADRIANA SCHARDOSIN FALCÃO**, inscrita no CPF/MF nº040.492.679-77. **TERCEIROS GARANTIDORES:** **JOSE DE ALMEIDA FALCÃO**, devidamente acima qualificado, e sua esposa **JACIRA ACOSTA CHAVES FALCÃO**, brasileira, empresaria, portadora da C.I. nº8.628.394-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº034.334.609-57, residente e domiciliada à Rua dos Girassóis, nº470, Jd das Flores, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Alienado Fiduciariamente, a totalidade do imóvel constante na presente matrícula. **VALOR:** R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **PRAZO:** Prazo da operação 60 meses, quantidade de parcelas 60. **ENCARGOS:** Taxa de juros efetiva 1,8999% a.m; e Taxa de juros efetiva 24,919% a.a.; Vencimento da primeira parcela: 05/10/2016; Vencimento da última parcela: 06/09/2021; Valor das parcelas: R\$7.859,75 (sete mil oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e cinco centavos). **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foi-me apresentada a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Municipais nº953414/2016, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu-PR. **CÓDIGO HASH:** c500.f8d6.5708.a064.f77f.d222.c206.ee7a.f511.a7f7, 520d.6eae.d319.c2aa.4bb1.dde3.3a81.7d7f.15f4.914b, c58d.ef78.d8df.bd93.576a.09ef.9a7a.8cac.c03a.a870, e97d.6e30.7707.1ed4.3852.9ac9.7a89.7aeb.84d7.84df, 9529.3748.002e.c552.91ce.1bac.da1f.2cfa.60ff.49fb e d397.273d.c0f6.0781.21c6.b57c.e726.d082.884a.3bf1. **FUNREJUS:** Isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13 (Tribunal de Justiça do Estado do Paraná). C:2.156(vrc)=R\$392,39. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 04 DE JULHO DE 2016.(a) **(VBZ). (EC). Arq. 80086/2016.**

AV-06/2.054 PROT. Nº99.846 DE 16/06/2020 - (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - FORMA DO TÍTULO: Certidão, expedida pela 1ª Vara Cível desta cidade, município e Comarca, em data de 03 de abril de 2020, extraído dos autos nº0002160-86.2020.8.16.0030 de Execução de Título Extrajudicial.

SEGUE



LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
02	2.054	02	

REQUERENTE: Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, **REQUERIDOS:** Jose de Almeida Falcão, inscrito no CPF/MF nº931.296.379-15, Leonço de Almeida Falcão, inscrito no CPF/MF nº931.282.589-53, e Súper KF LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº02.682.781/0001-77. **OBJETO:** Ajuizamento de Execução sobre parte ideal dos direitos em que o requerido possui fiduciariamente, sobre o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA AÇÃO:** R\$1.636.838,50 (um milhão seiscentos e trinta e seis mil oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos). **FUNREJUS:** Nº1400000005831857-2, R\$3.273,68 em 25/06/2020. C:1.296,60(vrc)=R\$249,66. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 01 DE JULHO DE 2020. (a) **(VBZ).** (EMS). Arq. 99.846/2020.

AV=07/2.054 - PROT. Nº103.248 DE 07/12/2020 - (INDISPONIBILIDADE DE BENS): FORMA DO TÍTULO: Mandado, contido no Protocolo nº202012.0418.01421208-IA-051, em 04/12/2020, expedido pela CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído do Processo nº00325671220198160030. **REQUERENTE:** 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu-PR (Lincoln dos Santos Penteado). **REQUERIDO:** José de Almeida Falcão, inscrito no CPF/MF. nº931.296.379-15. **OBJETO:** Ficam indisponíveis os direitos que o requerido possui sobre parte do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** Não declarado. **FUNREJUS:** No valor de R\$15,20, à recolher conforme ofício nº1.289/2020. **NOTA:** A presente averbação é feita em conformidade com o Provimento nº39/2014, Art. 14, §3º do CNJ - Conselho Nacional de Justiça. **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA000000067920I. Emol: 315(vrc)=R\$60,79 (à receber). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 23 DE DEZEMBRO DE 2020. (a) **(MBZ).** (Arq. 103.248/2020).

AV=08/2.054 - PROT. Nº104.336 DE 05/02/2021 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)= FORMA DO TÍTULO: Que a requerimento, datado de 19 de janeiro de 2021, na cidade de Curitiba-PR, 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\$174.000,00 (cento e setenta e quatro 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. Nº127141/2021, DAM Nº1612520006437950-8, recolhida no valor de R\$5.043,20 pelo valor de avaliação de R\$252.160,00 paga em 18/01/2021; e a certidão positiva de tributos municipais nº1598686, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **NOTA:** Dou ciência ao adquirente a Averbação Premonitória constante no AV=06 e Indisponibilidade de Bens constante no AV=07 da presente matrícula. **FUNREJUS:** Nº1400000006575988-0, R\$504,32, em 12/02/2021. **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA000000096221L. **DOI:** Emitida. Emol:2.156,00(vrc)=R\$467,85. Fundep: R\$23,40. Issqn: R\$18,72. Selo: R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 15 DE FEVEREIRO DE 2021. (a) **(ECS).**(MR). Arq. 104336/2021.

AV=09/2.054 - PROT. Nº104.693 DE 25/02/2021 - (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE) - FORMA DO TÍTULO: Mandado, contido na Decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta cidade, município e Comarca, Dr. Marcos Antonio de Souza Lima, em data de 23 de fevereiro de 2020, extraído dos autos nº0032567-12.2019.8.16.0030, procede a esta averbação para consignar que **FICA CANCELADA a INDISPONIBILIDADE**, constante na AV=07, da presente matrícula. **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA0000000377321N. Emol: 315(vrc)=R\$68,36. Fundep: R\$3,42. Issqn: R\$2,73. Selo: R\$5,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 14 DE ABRIL DE 2021. (a) **(VBZ).** (EMS). Arq. 104.693/2021.

AV=10/2.054 - PROT Nº105.844 DE 23/04/2021 - (EXTINÇÃO DA DÍVIDA) = De conformidade com atas de 1º e 2º leilão negativo, datadas em 07 e 09 de abril de 2021, emitidas por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob nº1086, 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 Bradesco S/A**, da quitação aos devedores fiduciários: **José de Almeida Falcão** e sua esposa **Jacira Acosta Chaves Falcão**; **Leonço de Almeida Falcão** e sua esposa **Adriana Schardosin Falcão**; e **SUPER KF LTDA - ME**, acima qualificados, nos termos do § 6º do citado artigo, ficando **Extinta a Dívida** constante no AV=08 da presente matrícula. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, alínea b, item 04 da Lei Estadual Nº12.216/98). **FUNARPEN:** Nº0184765AVAA0000000471821I. Emol:630(vrc)=R\$121,59. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 14 DE MAIO DE 2021. (a) **(ECS).** (MR).Arq.105844/2021

SEGUE NO VERSO



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

^{180.048}
Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é reprodução **FIEL DO ORIGINAL**. O referido é verdade.
Foz do Iguaçu, 14/05/2021.

- () 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 Nº 0184765PVAA0000000251821T

SEGUE

