

REGISTRO DE IMÓVEISCOMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821
3º ANDAR - CONJ. 301DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
OFICIAL TITULAR
C P F 004.147.518-49**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 35818

RUBRICA

Quadrante 06, Quadricula 06, Setor 50, Quadra 27, Lote nº0085, situado no CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO LAGO DOS CISNES, nesta Cidade, - Município e Comarca, com a área de 1.262,55m², sem benfeitorias, confrontando:- Partindo-se de um ponto situado na divisa do lote nº. -- 102-A, com o lote nº448, Quadra nº39, segue-se no rumo SW 01º 38' 48" NE e mede-se 8,00 ms. confrontando como o lote nº448, da quadra nº39 onde toma-se uma deflexão para o rumo NW 88º 21' 12" SE e mede-se -- 1,50 ms. confrontando com a Alameda Manacá, onde toma-se uma deflexão para o rumo SW 01º 38' 48" NE e mede-se 4,30 ms. confrontando com a Alameda Manacá, onde toma-se uma deflexão por uma linha sinuosa e mede-se 19,26 ms. confrontando com a Alameda Manacá, onde toma-se uma deflexão para o rumo NW 88º 21' 12" SE e mede-se 42,10 ms. -- confrontando com o lote nº103, onde toma-se uma deflexão para o rumo NE 01º 38' 48" SW e mede-se 26,80 ms. confrontando com o lote nº489, onde toma-se uma deflexão para o rumo SE 87º 58' 35" NW e mede-se 52,50 ms. confrontando com o lote nº102-A, chegando-se ao ponto de partida deste roteiro; cujo imóvel possui a fração ideal de área de uso comum de 464,43m². Havido pela matrícula nº485, do Lº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 20 de dezembro de 1988.-----

PROPRIETÁRIO:- MÓDULO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, inscrita no CGC. No MF. sob nº75.763.078/0001-67.-----

AV-01/ 35818 :- Certifico e dou fé, que a Convenção de Condomínio do Condomínio Horizontal Fechado Lago do Cisne encontra-se registrada neste Ofício sob nº8.887, do Lº3-C. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 20 de dezembro de 1988.-----

R-02/ 35818 :- HIPOTECADO o imóvel da presente, em primeira, única e especial hipoteca, em favor de ITAÚ S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC. do MF. sob nº62.808.977/0001-67, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, Financiamento com Garantia Hipotecária e outras avenças, assinado entre as partes em Curitiba-Pr, em data de 21 de novembro de 1988, do qual fica uma via arquivada neste Ofício sob nº88/1583, pelo valor de CZ\$411.445.570,00, estando incluído neste valor outros imóveis; Na fase de construção do empreendimento - Taxa mensal de juros na construção e carência - nominal - 1,17149%; Dia do mês designado para pagamento dos juros e dos seguros - 21; Data da apuração da dívida - 21/05/91; Data de vencimento da carência - 21/05/91; Data do pagamento total do empréstimo/ou do início da fase de amortização do financiamento - 21/05/91; Na fase de amortização do financiamento - Data da conversão do débito em financiamento - 21/05/91; Taxa mensal de juros na amortização nominal - 1,17149%; Sistema de amortização - Tabela Price; prazo de amortização - 60 meses; data de vencimento da 1ª prestação - 21/06/91 Demais condições constantes do Instrumento. Comparece na presente na qualidade de Fiadores - Mohamad Yassine Faouakhiri e sua mulher Neusa Jeanette Sarpi Faouakhiri, comerciantes, casados sob o regime de/

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
35818

CONTINUAÇÃO

comunhão universal de bens, portadores das C.I. nºs 2.002.668-SP e 2.603.793-SP e inscritos no CPF. do MF. sob nº 170.280.948-04; Soraya Renée Faouakhiri de Oliveira Lima e seu marido Samuel de Oliveira Lima, comerciantes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, portadores das C.I. nºs 9.359.259-SP e 8.985.800-SP e inscritos no CPF do MF. sob nºs 475.124.589-91 e 882.567.078-87; e Omar Eduardo Faouakhiri, comerciante e sua mulher Marilza Helena Aguirra Faouakhiri, do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, portadores das C.I. nºs 9.359.260-SP e 2.009.914-PR e inscritos no CPF. do MF. nº 475.124.669-00, todos brasileiros, residentes nesta Cidade; e, na qualidade de Interviente Construtora - Construtora Garsa Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC. do MF. sob nº 77.567.592/0001-52, com sede em Maringá-PR. Foi apresentada a CND do IAPAS. sob nº 901370-Série A, agência desta Cidade, que fica arquivada neste Ofício. C - 3,500 VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 20 de dezembro de 1988.-----MLG

AV-03/35.818:- Certifico e dou fé que por equívoco deste Ofício foi mencionado erroneamente o nº. do CGC. do MF. de Itaú S/A - Crédito/Imobiliário no R-02 da presente quando o certo e correto é 62.808.977/0001-97. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 05 de janeiro de 1989.-----MLG

AV-04/35.818:- Certifico e dou fé, que de conformidade com o Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22-12-88, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP, em 22-02-89, registrada / na Junta Comercial de São Paulo-SP, sob nº 698.550, em 20-02-89, do qual fica uma via arquivada n/Ofício sob nº 90/441, o ITAÚ S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, credor da dívida hipotecária constante da presente matrícula, foi incorporado ao **BANCO ITAÚ S/A**, bem como os direitos e obrigações resultantes do crédito hipotecário. C - 20,00 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 21 de junho de 1991.-----CGM

AV-05/35.818:- Certifico e dou fé, que por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, Financiamento com Garantia Hipotecária e outras Avenças, Contrato nº CES/FLH / 042/88, firmado em 21.11.88, assinado na Cidade de Curitiba-Pr, em data de 22 de abril de 1991, do qual fica uma via arquivada n/Ofício sob nº 91/466, fica retificado na hipoteca da presente, o seguinte: a)- o vencimento que passará a ser em 21.09.2001; b)- condições do empréstimo e financiamento - na fase de construção do empreendimento: data da apuração da dívida passará a ser em 21.09.91; data de vencimento da carência passará a ser em 21.09.91; data do pagamento total do empréstimo ou do início da fase de amortização do financiamento passará a ser em 21.09.91; Na fase de amortização do financiamento: data da conversão do débito em financiamento, passará a ser em 21.09.91; Prazo de amortização, passará a ser em 120 meses; data de vencimento da primeira prestação passará a ser em 21./10.91; A devedora reconhece e confessa dever ao credor, na data 22.04.91, a importância total de Cr\$. 204.719.935,48 (duzentos e quatro milhões, setecentos e dezenove mil, novecentos e trinta e cinco cruzeiros e quarenta e oito centavos), estando incluído neste valor ou

SEQUE

CONTINUAÇÃO

nº113/98, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Belchior Soares da Silva, Juiz de Direito, pelo valor de R\$2.118.775,63 (dois milhões, cento e dezoito mil, setecentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), nas condições dos autos. Estando incluído neste valor outros imóveis. Executados: Módulo Incorporações Imobiliários Ltda., com sede nesta Cidade, CGC. MF. nº75.763.078/0001-67; Mohamad Yassine Bachire Faouakhiri e sua esposa Neusa Jeanette Sarpi Faouakhiri, brasileiros, comerciantes, casados, CPF. nº170.280.948-04 e RG nºs2.002.668-SP e 2.603.793-SP residentes nesta Cidade. D/VRC-1293,60/R\$97,02. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 14 de dezembro de 1998.----- (Arq.98/1609).--

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que por orientação da Corregedoria Geral da Justiça, fica encerrada a presente FICHA DE MATRÍCULA, por estar fora dos padrões adotados por ocasião da informatização desta Serventia da Justiça. O referido é verdade.

Foz do Iguaçu, 05/05/2014. -

LIVRO
02

MATRÍCULA

35.818

RUBRICA

FICHA

03

CONTINUAÇÃO

R-10/35.818:- (Protocolo nº 135515 - em 30/04/2014) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO LAGO DOS CISNES**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 75.431.312/0001-59, com sede na Rua Consuelo, nº 152, Jardim Ana Cristina, nesta cidade, conforme Certidão, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em data de 29 de abril de 2014, extraída dos Autos nº 0014960-06.2007.8.16.0030 (132/2007), de **Cumprimento de Sentença**, pelo valor de R\$ 32.795,90 (trinta e dois mil, setecentos e noventa e cinco reais e noventa centavos). Executada: **MÓDULO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 75.763.078/0001-67, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade. (Arquivo nº 2014/1643). C-R\$ 203,10/1.294 VRC + R\$ 3,00 de FUNARPEN + R\$ 1,57 de Prenotação + R\$ 1,10 de Arquivamento. FUNREJUS R\$ 65,59. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 05 de maio de 2014.-DNV/

AV-11/35.818:- (Protocolo 142786 - em 19/06/2015) - **BAIXA DE PENHORA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o comunicado expedido pela 2ª Vara Cível desta cidade, em data de 08/06/2015, extraído dos Autos nº. 0014960-06.2007.8.16.0030 (132/2007), de Cumprimento de Sentença, que fica arquivado neste Ofício sob nº. 2015/142786, **FICA CANCELADA A PENHORA CONSTANTE DO R-10 DESTA MATRÍCULA**. C-R\$ 360,06/2.156 VRC + R\$ de Funarpen. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 07 de julho de 2015.-.-.-.-MLG

AV-12/35.818:- (Protocolo 142786 - em 19/06/2015) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2015/142786, o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária **06.6.50.27.0085-001**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R\$ 105,21/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 07 de julho de 2015.-.-.-.-MLG

R-13/35.818:- (Protocolo 142786 - em 19/06/2015) - **CARTA DE ALIENAÇÃO - TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **TRIGOOD INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.059.247/0001-22, empresa de direito privado, conforme **CARTA DE ALIENAÇÃO** expedida pela 2ª Vara Cível desta Cidade, em data de 08 de junho de 2015, extraída dos Autos de **COBRANÇA SUMÁRIA** nº 0014960-06.2007.8.16.0030 (132/2007), pelo valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Não havendo condições que onerem o imóvel. **DOU CIÊNCIA AO ADQUIRENTE DA HIPOTECA CONSTANTE DO R-07 E DA PENHOA CONSTANTE DO R-09 DESTA**. Transmitente(s): **MÓDULO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 75.763.078/0001-67, empresa de direito privado, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 394, Centro, nesta cidade. Foi apresentada a **D.A.M. nº 000001243303-9 - ITBI nº 79508**, recolhida em data de 25/03/2015, no valor de R\$ 7.400,00, sobre a avaliação de R\$ 370.000,00, C-R\$ 720,11/4.312 VRC + R\$ de Funarpen + R\$ de Prenotação + R\$ de Arquivamento / Funrejus-R\$ 740,00. (Arq. nº2015/142786). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 07 de julho de 2015.- Emitida DOI.-.-.-MLG

SEGUE

F AV-14/35.818:- (Protocolo 143545 - em 30/7/2015) - **BAIXA DE PENHORA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Ofício nº 1348/2015, expedido pela 4ª Vara Cível desta Cidade, em data de 21 de julho de 2015, extraído dos Autos nº 0004301-50.1998.8.16.0030, de Execução Por Quantia Certa, que fica arquivado neste Ofício sob nº 2015/143545, **FICA CANCELADA A PENHORA CONSTANTE DO R-09 DA PRESENTE MATRÍCULA**. C-R\$ 360,06/2.156 VRC + R\$ 4,00 de FUNARPEN. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 11 de agosto de 2015.-DNV/

F AV-15/35.818:- (Protocolo 144105 - em 28/8/2015) - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a Mensagem Eletrônica, enviada em data de 13 de agosto de 2015, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos de Cumprimento de Sentença nº 0014960-06.2007.8.16.0030 (132/2007), que fica arquivada neste Ofício sob nº 2015/144105, **FICA CANCELADA A HIPOTECA CONSTANTE DO R-07, BEM COMO A AV-08 DA PRESENTE MATRÍCULA**. C-R\$ 105,21/630 VRC + R\$ 4,00 de FUNARPEN. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 04 de setembro de 2015.-DNV/

AV-16/35.818:- (Protocolo 146322 - em 07/01/2016) - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2016/146322, a via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se Alameda Três Pontas. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 6.015 (Lei de Registros Públicos), Art. 176º § 1º, II, nº3 - b. C-R\$ 114,66/630 VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 11 de janeiro de 2016.-MLG/

R-17/35.818:- (Protocolo 153454 - em 25/04/2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, empresa de direito privado, instituição financeira, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/1179/00001, emitida nesta cidade, em data de 24 de abril de 2017, pelo valor de R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), com vencimento final para o dia 10 de junho de 2022. Taxa mensal de juros (%): 1,7099; Taxa anual de juros (%): 22,183; Fica estabelecido o prazo de 15 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, como prazo de carência para expedição da Intimação. Emitente: **TRIGOOD INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.059.247/0001-22, empresa de direito privado, com sede na Avenida Ranieri Mazzilli, nº 331, Jardim Itamaraty, nesta cidade. Avalista: **JANE NASSIF**, brasileira, solteira, diretora de empresas, com inscrição no CPF/MF sob nº 488.071.501-82 e CNH 1467876844/DETRAN-SP, residente e domiciliada à Rua Taguatinga, nº 29, Lago dos Cisnes, nesta cidade. Demais condições constantes da cédula. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. (Registro nº 15.631, do Livro nº 03 - Auxiliar). C-R\$ 392,40/2156 VRC + R\$ 4,40 de Funarpen. Guia de Funrejus nº 1400000002503954-2, recolhida em 26/04/2017, no valor de R\$ 676,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de

LIVRO
02

MATRÍCULA

35.818

RUBRICA

FICHA

04

CONTINUAÇÃO

abril de 2017.-DNV/

R-18/35.818:- (Protocolo 166303 - em 24/07/2019) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 na Avenida Cidade de Deus, 4º andar, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, conforme Requerimento feito em Curitiba-Pr., em data de 22/07/2019, 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\$ 563.000,00. 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 apresentada a **D.A.M. nº 161252004337635-6 - ITBI nº 110275**, recolhida em data de **18/07/2019**, no valor de **R\$ 11.260,00**, sobre a avaliação de R\$ 563.000,00, 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 8110. 9351. 2022. 9e28. 77e0. 9d9e. e0ad. 970e. d8b3. 658a //1692. 6e5c. 2888. ed4b. f7e9. d985. ea77. f8b9. fc6b. 6fec, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Custas-R\$ 416,11/2.156 VRC + FADEP= R\$ 20,81 + R\$ 4,67 de Funarpen. (Arq. nº**2019/166303**) Guia de Funrejus nº 14000000004914074-0, recolhida em 30/07/2019 no valor de R\$ 1.126,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 30 de julho de 2019.- Emitida a DOI.-.-.SMB/

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Certifico e dou fé, que a presente matrícula é reprodução fiel do original, que se encontra arquivada nesta Serventia, extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).
O referido é verdade. Foz do Iguaçu - Paraná, 30/07/2019

AGENTE DELEGADO
 Dr. Ataliba Ayres de Aguirra

ESCREVENTES
 José Texeira
 Marcos Luiz Galeazzi
 Eduardo Vieira de Aguirra
 Daniela Vieira de Aguirra
 Sandro Marcos Alves Brusnicki

Selo DIGITAL nº
4ACUF . Dz9pV . NXJqe
- sco6L . mHoDL
Valide este selo em
<http://funarpen.com.br>

SEGUIE