

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 8.122 f 01

SANTO ANTÔNIO DA PLATINA 19/11/1990

Oficial Valdir ValdiviesoDistrito Santo Antonio da PlatinaUrbano (☒) C. P. M.Município Santo Antonio da Platina

Rural () INCRA

Lote n.º 6 (seis) do loteamento denominado jardim "ALPHAVILLE",
Localização desta cidade.

Protocolo n.º 35.553- IMÓVEL: Um imóvel urbano sem benfeitorias composto pelo lote de terreno n.º 6 (seis) do loteamento denominado jardim - "ALPHAVILLE", desta cidade, com área de 322,50 metros quadrados, medindo 12,90 metros de frente para a rua n.º 1. Lado direito mede 25,00 metros confrontando com o lote n.º 07. Lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o lote n.º 05. E nos fundos mede 12,90 metros confrontando com os lotes ns. 28 e 29.

PROPRIETÁRIO: a firma VISTA VERDE CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, na rua coronel Capucho, n.º 1083, inscrita no CGC/MF sob n.º 80.624.531/000112.

TÍTULO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n.º 6.901, fls. 01/02 do livro 2- Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 19 de novembro de 1.990. O OFICIAL DESIGNADO Valdir Valdivieso (Valdir Valdivieso).+++

R-1- M- 8.122- Protocolo n.º 35.553- Em 19 de novembro de 1.990- Conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelionato desta cidade, em 26 de setembro de 1.990, as fls. 172 do livro n.º 208, o imóvel acima descrito, objeto da matrícula n.º 8.122, foi adquirido por MARINÊ MOTA, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da cédula de identidade com RG 4.690.034-0-PR e inscrita no CPF/MF sob n.º 508.771.789-68, por compra feita a firma VISTA VERDE CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, representada no ato pelo sócio Pedro Jorge Fernandes da Silva, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da cédula de identidade com RG 6.900.834/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 323.524.848-04, pelo preço de Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros), sem condições. Foram apresentados os seguintes documentos: A guia n.º 470/90 de Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis- ITBI no valor de Cr\$ 1.600,00 referente a 2% sobre a importância de Cr\$ 80.000,00, devidamente quitada pelo Banco do Estado do Paraná S/A, agência desta cidade, em 26-9-90; a certidão negativa n.º 499/90 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26-9-90; a certidão negativa de dívida ativa n.º 479/90 fornecida pela Agência de Rendas desta cidade, em 26-9-90; O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 19 de novembro de 1.990. O OFICIAL DESIGNADO Valdir Valdivieso (Valdir Valdivieso).+++

Custas Cr\$ 4.103,50

AV-2-M-8.122- Protocolo n.º 38.138- Em 24 de novembro de 1.993- Certifico conforme consta da certidão n.º 115/93 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19 de dezembro de 1.993, que a sra. MARINÊ MOTA, fez construir no imóvel acima descrito, objeto do R-1 da Matrícula n.º 8.122, no período de janeiro de 1.991 a setembro de 1.993, uma edificação residencial, em alvenaria de tijolos, com área de 98,70m2 (noventa e oito vírgula setenta metros quadrados), conforme Alvará de Licença para Construção n.º 03/91, de 10/01/91, sendo que o valor venal da obra realizado no período foi de Cr\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil cruzeiros) em 1.991; Cr\$ 15.100.000,00 (quinze milhões e cem mil cruzeiros) em 1.992; e, Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros reais) em 1.993. Foi apresentada a certidão negativa de débito- CND- Série C- N.º 384059- PCND n.º 0379, fornecida pelo INSS- Instituto Nacional do Seguro Social, agência de Jacarezinho-PR, em 23 de setembro de 1.993. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 24 de novembro de 1.993. O OFICIAL DESIGNADO Valdir Valdivieso (Valdir Valdivieso).

Custas 58,000VR

(continua no verso)

Ofício de

R-3-M-8.122- Protocolo nº 43.615- Em 07 de julho de 1.999- Conforme escritura pública de venda e compra e mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações com utilização do FGTS, lavrada nas notas do Tabelião José Artur Ritti, desta cidade, em 30 de junho de 1.999, as fls. 004 do livronº 245, o imóvel retro descrito, objeto do R-1 e - AV-2 da Matrícula nº 8.122, foi adquirido por MAURÍCIO ARRUDA BARONI, brasileiro, nascido em 22/09/1.956, comerciante, residente e domiciliado a rua 7 de Setembro nº 325, nesta cidade, portador da cédula de identidade RG n. 9.276.756, expedida por SSP/SP em 05-06-1.975 e inscrito no CPF/MF sob n. 210.934.589-68, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes do vigir dalei 6.515/77 com LAURA TEODORO BARONI, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 5.200.724-0, expedida por SSP/PR em 08/01/1.988 e inscrita no CPF/MF sob n. 638.391.139-20, conforme consignado na certidão de casamento extraída do termo n. 177, às fls. 03 do livronº 02 do Cartório do Registro Civil da Comarca de Cambaia-PR aos 19 de junho de 1.976, por compra feita a MARINÉ MOTA, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada a rua dos Estudantes, nº 695, nesta cidade, portadora da cédula de identidade RG n. 4.690.934-0/SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob n. 508.771.789-68, pelo preço de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 576,00 (quinhentos e setenta e seis reais), já recebidos a título de sinal e princípio de pagamento, pagos neste ato em moeda corrente nacional, R\$ 21.424,00 (vinte e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais) da Caixa, referente aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS titulada pelo comprador, debitada conforme autorização constante no Demonstrativo de Utilização do FGTS para Aquisição de Moradia Própria - DAMP, firmada junto a CAIXA e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mediante financiamento da CAIXA, obtidos segundo os termos, cláusulas e condições constante do instrumento. Foram apresentados os seguintes documentos: A guia nº 575/99 de Imposto e Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 640,00 referente a 2% sobre a importância de R\$ 32.000,00, devidamente quitada pelo Banco do Estado do Paraná S/A., agência desta cidade, em 06-07-1.999; a certidão negativa de dívida ativa de tributos estaduais nº 71698-65 fornecida pela Agência de Rend. desta cidade, em 16-07-1.999; a certidão negativa n. 438/99 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06-07-1.999; A guia de recolhimento do Imposto, digo, recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$ 64,00, devidamente quitada pela Banco do Estado do Paraná S/A., agência desta cidade, em 06-07-1.999. O referido é verdade e dou fé. - Santo Antônio da Platina, 07 de julho de 1.999. OESCREVEMOS

(Valdir Waldivieso).+++

Custa VRC- 4.096,40 R\$-307,23

R-4-M-8.122- Protocolo nº 43.615- Em 07 de julho de 1.999- Conforme escritura pública de venda e compra e mútuo com pacto adjeto de Hipoteca e outras obrigações com utilização do FGTS, lavrada nas notas do Tabelião José Artur Ritti, desta cidade, em 30 de junho de 1.999, as fls. 004 do livro nº 245, o imóvel objeto do R-3 da Matrícula número 8.122, foi dado EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, por MAURÍCIO ARRUDA BARONI e sua mulher dona LAURA TEODORO BARONI, já qualificados, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Norma de Fátima Saad Sczepanski, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 1.162.906-7/PR e inscrita no CPF/MF sob n. 236.696.839-68, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) A quantia mutuada será restituída a CAIXA com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,0000% ao ano, equivalente à taxa efeti-

OBSERVAÇÕES: continua na fls. 02.....

(continuação da Matrícula N.º 8.122-f1,01

va de 12,6825% ao ano. Os DEVEDORES confessam em favor da CAIXA a dívida correspondente ao valor do financiamento constante da letra "B" do instrumento que será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeiro encargo mensal no dia 30 de julho de 1.999 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. A quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES à CAIXA, no prazo de amortização previsto na Clausula TERCEIRA da escritura, por meio de encargos mensais e sucessivos, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente- SACRE, é composta da parcela de amortização e juros e totaliza, nesta data, a importância de R\$ 155,56 (cento e cinquenta e cinco reais virgula cinquenta e seis centavos). Para fins do artigo 818 do Código Civil, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado é o correspondente à avaliação efetuada pela Engenharia da CAIXA, equivalente nestada data a R\$ 35.698,50 (trinta e cinco mil, seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), sujeito a atualização na forma da Clausula Primeira da Escritura, reservando-se a CAIXA a faculdade de promover nova avaliação a qualquer tempo; e as demais condições constantes da escritura que fica uma cópia arquivada neste Ofício sob nº 713/99. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 07 de julho de 1.999. O ESCRIVENTE

(Valdir Valdivieso).+++

Custa VRC- 598,50 R\$- 44,89

AV-5-M-8.122- Protocolo nº 55.522- Em 05 de junho de 2007- Proceder-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, firmado nesta cidade, em 31 de janeiro de 2005, pela administradora da Caixa Econômica Federal, CEF, agência desta cidade, apresentada hoje a este Registro pelo devendor MAURICIO ARRUDA BARONI, já qualificado, comprobatória da liquidação total de seu débito referente ao R-4 da Matrícula nº 8.122. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 05 de junho de 2007. O ESCRIVENTE

(Valdir Valdivieso).+++

Custas 630,00 VRC - R\$ 66,15

R-6-M-8.122- Protocolo nº 55.746- Em 13 de agosto de 2007 - Conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião Tito Batista Pinto, do Distrito de Conselheiro Zacarias, desta Comarca, em 17 de julho de 2007, as fls. 191 do livro nº 17, o imóvel objeto do R-4 da Matrícula nº 8.122, foi adquirido por SIDNEIA FERREIRA ASSOLARI, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade com RG nº 5.938.632-8-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 865.099.349-49, residente e domiciliada à rua Santa Terezinha, nº 80, Jardim Alphaville, nesta cidade, por compra feita a MAURICIO ARRUDA BARONI e sua mulher LAURA TEODORO BARONI, brasileiros, casados entre si pelo regime de Comunhão Universal de Bens em 19 de junho de 1976, ele comerciante, portador da cédula de identidade com RG nº 9.276.756-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 210.934.589-68; ela dolar, portadora da cédula de identidade com RG nº 5.200.724-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 638.391-139-20, residentes e domiciliados à rua 7 de Setembro, 325, nesta cidade, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sem condições. Foram apresentados os seguintes documentos: DAM- DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL N. 543/2007- cadastro 1010470075001-0 no valor de R\$ 1.283,60 referente a 2% sobre a importância de R\$ 64.180,00 devidamente quitada pelo CCR00320-4034-0087 em 01/08/2007; a certidão de Distribuição que nada consta em nome dos Transmigrantes com referência a Ações e Execuções Cíveis e Fiscais; e de Execuções criminais emitida em 14/07/2007- Número de Controle dc37aa01460b6cf5cfd4df3e7bdf8c6d e d37d8dab3488d96aee219aea48c0e46 emitidas eletronicamente por via internet pela Justiça Federal; as certidões negativas que nada consta --

(continua no verso)

OBSERVAÇÕES:

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL Homero dos Santos Giovannetti

ESTADO DO PARANÁ

com referência a distribuição de Ações Cíveis em nome dos transmitentes fornecidas pelo Cartório do Distribuidor desta cidade, em 18-07-2007; as certidões negativas de Débitos de Tributos Estaduais ns. 3448729-50 e 3448731-39 emitidas Eletronicamente por via Internet em 12-08-2007 com validade até 11/10/2007 pela Secretaria de Estado da Fazenda; as certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos Transmitemtes, código de controle da certidão: 8187.167.8FA2.33F7 e BA97.BA4B.BLE4.3268 emitidas eletronicamente em 14-07-2007 com validade até 10/01/2008 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; a certidão negativa de Débitos n. 1090/2007 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; a guia n. 070100062-00206271 no valor de Cr\$ 50,00 devidamente quitada pela Caixa Econômica Federal, em 19/07/2007 referente ao pagamento do FUNREJUS; a guia n. 07047006200205571 no valor de Cr\$ 78,36 referente ao pagamento da taxa alusiva ao FUNREJUS devidamente quitada pelo Banco do Brasil S/A (complemento), em 13-08-2007. O referido é verdade e dou fe. Santo Antônio da Platina, 13 de agosto de 2007. O ESCRIVENTE

(Waldir Valdivieso)++++

Custas 4.265,34 VRCs - R\$ 447,86

R-7-M-8.122- Protocolo nº 55.919- Em 19 de setembro de 2007- Conforme Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual- FGPS, firmado nesta cidade, em 04 de setembro de 2007, o imóvel objeto do R-5 da Matrícula n. 8.122, foi adquirido por SILVANA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 31/03/1968, professora, portadora da Carteira de identidade RG 5.237.251-8, expedida por SSP/PR em 25/02/1988 e do CPF/ sob n. 807.180.359-88, residente e domiciliada na rua Agostinho Rodrigues Ferreira, 321, Vila São José, nesta cidade, por compra feita a SIDNEIA COELHO FERREIRA, brasileira, viúva nascida em 06/09/1970, professora, portadora da carteira de identidade RG 5.938.632-8, expedida por SSP/PR em 15/01/1990 e do CPF/MF 865.099.349-49, residente e domiciliada na rua Marechal Deodoro, 1004- AP. 1, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.040,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 44.960,00 (Credora Caixa Econômica Federal-CEF), e as demais condições constantes do instrumento que fica uma cópia arquivada neste Ofício sob nº 323/2007. Foram apresentados os seguintes documentos: DAN DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL nº 652/2007- Cadastro 1010470075001-0 no valor de R\$ 525,60 referente a 0,5% sobre a importância de R\$ 44.960,00 e 2% sobre a importância de R\$ 15.040,00 devidamente quitada pela Caixa Econômica Federal, em 10/09/2007; a certidão negativa de débitos n. 1307/2007- Cadastro 1010470075001-0 em nome da transmitente fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10-09-2007; a certidão conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente Código de Controle da Certidão- FA25.55AB.CBAL.377B emitidas eletronicamente por via Internet em 10/09/2007 com validade até 08/03/2008 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; a certidão negativa que nada consta com referência a Distribuição de Ações Cíveis em nome da transmitente; fornecida pelo Cartório do Distribuidor desta cidade, em 10-09-2007; a certidão de Distribuição que nada consta com referência a Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais em nome de Sidneia Coelho Ferreira, emitida eletronicamente por via Internet em 15/08/2007 Código da Certidão: e221440724ebffb8a932dae083171c36 emitida eletronicamente pela Justiça Federal; a certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União em nome da transmitentes emitida eletronicamente por via Internet- Código de Controle da certidão: 6885.D6F5.442F.060A em 15-08-2007 com validade até 11/02/2008 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; a certidão nega-

OBSERVAÇÕES: CONTINUA NA FLS. 03.....

ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL Honório dos Santos GiovannettiCOMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
Todos os atos são registrados no sistema de registro de imóveis

8.122-fl.02

(continuação da Matrícula Nº

tiva de Débitos de Tributos Estaduais n. 3460112-21 emitida eletronicamente por via Internet em 15-08-2007 com validade até 14/10/2007 pela Secretaria de Estado da Fazenda; a guia n. 07039004000205571 no valor de R\$ 120,00 referente ao pagamento da taxa alusiva ao FUNREJUS devidamente quitada pela Caixa Econômica Federal, em 10-09-2007. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 19 de setembro de 2007. O ESCRIVENTE (Valdir Valdivieso).+++

Custas 4.265,34 VRCs - R\$ 447,86

R-8-M-8.122- Protocolo nº 55.919- Em 19 de setembro de 2007- Conforme Contrato por Instrumento particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual- FGTS, firmada nesta cidade, em 04 de setembro de 2007, a proprietária SILVANA DE OLIVEIRA, já qualificada, na qualificação, na qualificação de DEVEDORA/FIDUCIANTE, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto do R-7 da Matrícula nº 8.122, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por CLAUDINEI PERES, economiário, portador da Carteira de identidade RG 41546913, expedida por SSP/PR em 03/08/1984 e do CPF/MF 557.431.299-91, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.513/97, mediante as seguintes cláusulas e condições: MUTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos Recursos- FGTS- Norma Regulamentadora: HH.127.4- 03/09/2007- GECEI. Valor da Operação: R\$ 44.960,00. Desconto: Não consta. Valor da Dívida: R\$ 44.960,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 56.200,00. Sistema de Amortização: SAC- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses: amortização: 240- renegociação: Não consta. Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,0000% - Efetiva: 6,1680%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 412,13.- Seguros: R\$ 24,45. Taxa de Administração: Não consta. Total: R\$ 436,58.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/10/2007. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira do contrato; e, as demais condições constantes do contrato que fica uma cópia arquivada neste Ofício sob nº 323/2007. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 19 de setembro de 2007. O ESCRIVENTE (Valdir Valdivieso).+++

Custas 2.132,67 VRCs - R\$ 223,93

OBSERVAÇÃO: Certifico que o nome correto da transmitente do imóvel objeto do R-6 da matrícula nº 8.122, deve ser lido SIDNEIA FERREIRA ASSOLARI, conforme ressalva do contrato, fls.9.0 referido e verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 19 de setembro de 2007. O ESCRIVENTE (Valdir Valdivieso).+++

AV-9-M-8.122 - Protocolo nº 69536 - Em 09 de abril de 2014 - Consoante requerimento firmado nesta cidade no dia 17 de março de 2014, instruído com Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário nº 8.0405.000.491, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta cidade, apresentado hoje a este Registro de Imóveis pela parte interessada, procedo a presente averbação para consignar o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-8 desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 09 de abril de 2014. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO (Bel. Fabrício Faustino de Proença).

Custas 630,00 VRCs - R\$ 98,91

R-10-M-8.122 - Protocolo nº 70333 - Em 31 de julho de 2014 - Conforme escritura pública de compra e venda lavrada a 18 de junho de 2014, às fls. 133/35 do livro nº 368, nas notas do Tabelião José Arthur Ritti, deste município e comarca, o imóvel acima descrito, objeto da Matrícula nº 8.122, foi adquirido por MOHAMAD

OBSERVAÇÕES:

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

ESTADO DO PARANÁ

MUSLEMANI, libanês, solteiro, maior, nascido os 15/07/1947, filho de Manifa Musleman e Abed Musleman, autônomo, portador da cédula de identidade rg n. RNE V867649-F, inscrito no CPF/MF sob n. 237.172.868-38, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 80, nesta cidade, por compra feita a **SILVANA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade rg n. 5.237.251-8-PR, inscrita no CPF/MF sob n. 807.180.359-68, residente e domiciliada na Rua Deputado José Afonso, nº 564, na cidade de Santo Antônio da Platina-PR, pelo preço de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), sem condições. Foram apresentados os seguintes documentos: DAM – Documento de Arrecadação Municipal n. 588/2014 no valor de R\$ 1.180,00, referente a 2% sobre a importância de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), alusivo ao ITBI – Imposto s/Transmissão de Bens Imóveis, devidamente quitado pela Caixa Econômica Federal, em 26/06/2014; Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa n. 3175/2014 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; *Foram apresentados ao Tabelião no ato da lavratura da escritura os seguintes documentos:* Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União n. A39E.8E42.2209.941C emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais n. 10052 emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário – Justiça Federal da 4ª Região; Certidão Negativa de Ações Cíveis fornecida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n. 11762533-68 emitida eletronicamente via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda; Certidões Negativas relativas às existência de Reclamações, ou outros procedimentos Trabalhistas ns. 2447/2014, fornecidas pela Vara do Trabalho de Santo Antônio da Platina – PR; guia de recolhimento do Funrejus n. 14016047830205400, no valor de R\$ 118,00, devidamente quitada pela Caixa Econômica Federal, em 18/06/2014. Ficou arquivado neste Ofício sob nº 1114/2014 uma cópia da documentação apresentada. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 31 de julho de 2014. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO *FABRICIO FAUSTINO DE PROENÇA* (Bel. Fabricio Faustino de Proença).-

Gustas 4.312,00 Vtas R\$676,98

R-11-M-8.122 - Protocolo nº 78393 - Em 19 de junho de 2018 - Conforme Instrumento Particular de Confissão e Composição de Dívida com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitido em Tatui-SP, em 09/04/2018, o Avalista/ Fiduciante **MOHAMAD MUSLEMANI**, libanês, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade rg n. RNE V867649-F, inscrito no CPF/MF sob n. 237.172.868-38, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 80, nesta cidade, no ato representado por sua procuradora *Vanessa Pico Ferrari*, brasileira, casado, empresária, RG nº 32.248.388/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 282.907.768-70, residente e domiciliada na Rua Santa Terezinha, nº 80, Jardim Alphaville, nesta cidade, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da Matrícula nº 8.122, em favor da **FS TATUI SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA**, registro ANFAC nº 3207, CNPJ/MF sob nº 20.205.309/0001-25, estabelecido na Rua Santo Antonio, nº 432, centro, na cidade de Tatui-SP, no ato representado por *Denerval Fugolin*, brasileiro, casado, empresário, RG nº 19.925.885/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 19.925.885, residente e domiciliado na Rua Vicente Oswaldo Bosso, nº 135, Condomínio, Bairro Monte Verde, na cidade de Tatui-SP e *Marcio Segalla*, brasileiro, casado, empresário, RG nº 21.971.412-5SSP/SP, e inscrito no CPF/MF nº 160.071.548-66, residente e domiciliado na Rua Vicente Oswaldo Bosso, nº 135, Condomínio, Bairro Monte Verde, na cidade de Tatui-SP. Compareceu ainda como CONFITENTE a empresa **JAMAL HUSSEIN AL SALHANI ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.619.263/0001-16, inscrição estadual 353.310.595.118, com sede a Avenida Ario Barnabé, nº 1222, Jardim Morada do Sol, na cidade de Indaiatuba-SP, representado no ato por *Jamal Hussien Al Salhani*, Palestino, solteiro, empresário, inscrito no RNE G075127-3, e inscrito no CPF/MF sob nº 235.787.278-06, residente e domiciliado na Rua Nunes Machado, nº 485, centro, em Araras-SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: O CONFITENTE é, e se confessa devedor da importância líquida, certa e exigível de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), dívida essa representada nos contratos de fomento mercantil de número 230/1, adquiridos da CREDORA. O CONFITENTE deverá restituir à CREDORA o valor integral da dívida confessada, acrescido dos juros ora pactuados, a serem pagos em uma parcela única na data de 08/04/2019, que somara a importância líquida, certa e exigível de R\$ 592.197,41 (quinhentos e noventa e dois mil, cento e noventa e sete reais e quarenta e um centavos). O CONFITENTE deverá efetuar o pagamento da dívida nas dependências da CREDORA, conforme endereço acima apontado, ou com depósito em conta corrente bancária definida pela CREDORA. O CONFITENTE pagará à CREDORA juros remuneratórios, ajustados à taxa fixa de 4,50% ao mês, equivalente a 54,00% ao ano. A taxa de juros moratórios, incidente em caso de atraso no pagamento da dívida, é representada pelo mesmo percentual previsto para os juros remuneratórios, acrescido do percentual de 1% (um por cento) ao mês, que equivale a 12% (doze por cento) ao ano. Assim a taxa de juros moratórios é de 5,50% ao mês, que corresponde a 66,00% ao ano. Em caso de mora

OBSERVAÇÕES:

ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
 Todos os Registros de Imóveis.

[Assinatura]

Bel. Fabrício Faustino de Proença
Escrivente Substituto

8.122

(continuação da Matrícula Nº _____)

incidirá sobre o valor em atraso, multa moratória de 2% (dois por cento). Foram apresentados os seguintes documentos no ato do registro: Certidão Narrativa nº 3543/2018 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 017973238-02 emitida eletronicamente via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União nº 4D54.6B88.D693.223B emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Negativa de Débitos trabalhistas nº 149058931/2018 emitida em 24/04/2018, pelo site do Tribunal Superior do Trabalho; Relatórios de Indisponibilidades Negativos de Bens - Código Hash nsº 221e.0005.801e.5342.a6e6.a2e6.a2fa.0020.9º68.9dcc.a19a; a guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000003698712-9 no valor de R\$ 900,00 devidamente quitada pelo Bradesco S/A, em 15/06/2018. Demais condições constantes do Contrato que fica uma cópia arquivada neste Ofício sob nº 78.393. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 19 de junho de 2018. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO *[Assinatura]* (Bel. Fabrício Faustino de Proença).

Custas 2.156,00 VRCs - R\$ 416,11

AV-12-M-8.122 - Protocolo nº 80425 - Em 21 de maio de 2019, Conforme declaração para cancelamento de alienação fiduciária, expedido pela credora, apresentado hoje a este registro de imóveis, arquivado nesta Serventia sob nº 80425, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA**, objeto do R-11 desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio da Platina, 21 de maio de 2019. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO *[Assinatura]* (Bel. Fabrício Faustino de Proença)

Custas 630,00 VRCs - R\$ 121,59

R-13-M-8.122 - Protocolo nº 80425 - Em 21 de maio de 2019 - Conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel para Constituição de Garantia, emitido na cidade de São Paulo-SP em 05/02/2019, o Fiduciante **MOHAMAD MUSLEMANI**, libanês, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade rg n. RNE V867649-F, inscrito no CPF/MF sob n. 237.172.868-38, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 80, nesta cidade, no ato representado por sua procuradora *Vanessa Picolo Ferrari*, brasileira, casado, empresária, RG nº 32.248.388/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 282.907.768-70, residente e domiciliada na Rua Santa Terezinha, nº 80, Jardim Alphaville, nesta cidade, como faz prova a procuração pública outorgada em 31/10/2014, no livro 214 as fls 048/051 - Protocolo 1308, no Tabelionato de Santo Antonio da Platina-PR, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da Matrícula nº 8.122, em favor da **FS TATUI SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA**, registro ANFAC nº 3207, CNPJ/MF sob nº 20.205.309/0001-25, estabelecido na Rua Santo Antonio, nº 432, centro, na cidade de Tatui-SP, no ato representado por *Denerval Fugolin*, brasileiro, casado, empresário, RG nº 19.925.885/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 19.925.885, residente e domiciliado na Rua Vicente Oswaldo Bosso, nº 135, Condomínio, Bairro Monte Verde, na cidade de Tatui-SP e *Marcio Segalla*, brasileiro, casado, empresário, RG nº 21.971.412-5SSP/SP, e inscrito no CPF/MF nº 160.071.548-66, residente e domiciliado na Rua Vicente Oswaldo Bosso, nº 135, Condomínio, Bairro Monte Verde, na cidade de Tatui-SP. Compareceu ainda como outorgante DEVEDORA, a seguir denominado simplesmente "DEVEDORA" a empresa **JAMAL HUSSIEN AL SALHANI ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.619.263/0001-16, inscrição estadual 353.310.595.118, com sede a Avenida Ario Bamabé, nº 1222, Jardim Morada do Sol, na cidade de Indaiatuba-SP, representado no ato por *Jamal Hussien Al Salhani*, Palestino, solteiro, empresário, inscrito no RNE G075127-3, e inscrito no CPF/MF sob nº 235.787.278-06, residente e domiciliado na Rua Nunes Machado, nº 485, centro, em Araras-SP, e como outorgante *Mohamad mouslimani*, libanês, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RNE nº V434070-Z, inscrito no CPF/MF sob nº 231.883.728-76, domiciliado no município e comarca de Indaiatuba/SP, onde reside na Rua Raul Mazzoni, nº 150 - Chácara Areal - CEP 13.331-022, mediante as seguintes cláusulas e condições: A DEVEDORA confessa, nesta data a existência de uma dívida líquida, certa e exigível, perante a CREDORA FIDUCIÁRIA, no imposted de R\$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais), assumindo, outrossim, em carater solidário ao FIDUCIANTE, a obrigação de saldá-la nos termos e sob as garantias expressas neste instrumento. A referida dívida é renegociação decorrente da recompra de títulos cedidos com vicio de origem e formação, relacionados no memorial descrito (anexado e arquivado nesta serventia) que passa a fazer parte integrante e inseparável do referido instrumento. O Valor principal do Crédito Garantido pelo referido imóvel representa o importe de R\$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais), a

(continua no verso)

OBSERVAÇÕES:

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

ESTADO DO PARANÁ

MATRÍCULA Nº

Oficial

Bel. Fabrício Faustino de Proença
Escrivente Substituto

verso

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

ser pago, em 54 parcelas, fixas, sucessivas e consecutivas, sendo que a primeira parcela de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), com vencimento em 11/03/2019 e a última parcela de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), com vencimento em 31/08/2020. O pagamento das parcelas acima mencionadas deverão ser efetuados até a data aprazada, mediante a emissão de boletos bancários emitidos pela CREDORA FIDUCIÁRIA, consignando-se que o atraso superior a 30 dias no pagamento de qualquer parcela, acarretará de imediato o vencimento antecipado da dívida, ocasião em que o débito reconhecido no referido instrumento será exigido integralmente, com multa contratual na ordem de 10 %, correção monetária e juros de 1% a.m. Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias do aludido contrato, doravante denominado INSTRUMENTO PARTICULAR DE RENEGOCIAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA cujos termos são de pleno conhecimento das partes signatárias, o FIDUCIANTE dá à FIDUCIÁRIA, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma da lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto da presente matrícula, atribuindo-se a presente alienação fiduciária, para efeitos fiscais e registrares, o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos no ato do registro: Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa nº 2848/2019 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nsº 019703601-87 e 019703588-93 emitidas eletronicamente via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União nº 4E12.45AD.BFD0.E015 emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias nº AB10.01F5.75E5.03FD emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidões Negativas de Débitos trabalhistas nsº 170273380/2019 e 170273465/2019 emitidas em 02/04/2019, pelo site do Tribunal Superior do Trabalho; Relatórios de Indisponibilidades Negativos de Bens - Código Hash nsº fa3e.0549.3157.8489.432d.43cb.c72f.892f.e82f.a1b2 e 96f5.dc27.84db.bcc8.50cb.5959.809ª.40e5.93ea.20dc; a guia de recolhimento do Funrejus nº 14000000004700159-9 no valor de R\$ 1.152,00 devidamente quitada pelo Banco do Brasil S/A, em 17/05/2019. Fica arquivado neste ofício sob nº 168/2019 a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias. Demais condições constantes do Contrato que fica uma cópia arquivada neste Ofício sob nº 80.425. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 21 de maio de 2019. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO (Bel. Fabrício Faustino de Proença).

Custas 4.312,00 VRCs - R\$832,22

AV-14-M-8.122 - Protocolo nº 83640 - Em 13 de novembro de 2020 - ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE RENEGOCIAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA, registrado no R-13. EMISSÃO: São Paulo/SP, em 19/05/2020. CREDORA E FIDUCIÁRIA: **F. S. TATUI SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA**, já qualificada. DEVORA: **JAMAL HUSSEIN AL SALHANI - ME**, já qualificada. GARANTIDOR SOLIDÁRIO: **HASSAN MOHAMAD MOUSLIMANI**, já qualificado. FIDUCIANTE: **MOHAMAD MUSLEMANI**, já qualificado. RETIFICAÇÃO: CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES. As Partes decidem alterar a Cláusula 3.1. do instrumento particular de renegociação e confissão de dívida com alienação fiduciária de imóvel para constituição de garantia, que passará a vigorar com a seguinte redação: 3.1. Valor Principal do Crédito Garantido: R\$ 403.020,36 (Quatrocentos e Três Mil Vinte Reais e Trinta e Seis Centavos), com vencimento da última parcela previsto para o dia 31/07/2023. Obrigação Garantida: INSTRUMENTO PARTICULAR DE RENEGOCIAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL PARA CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA, firmado em 05/02/2019 e registrado em R.13/8.122 do RI da Comarca de Santo Antônio da Platina/PR. Juros de Mora na Inadimplência: 1% a.m. Multa Contratual no Inadimplemento: 10%. Garantia: IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA 8.122. RATIFICAÇÃO: O instrumento particular em referência fica ratificado em todas as suas cláusulas e condições não expressamente alteradas, cujo aditamento faz parte integrante do instrumento particular. Selo Funarpen: 1810945AVAA00000000025209. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 13 de novembro de 2020. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO (Bel. Fabrício Faustino de Proença).

Custas 630,00 VRCs - R\$ 121,59

R.-15/Mat-8.122, Prot. nº 100.451 de 14/04/2025.**PENHORA**

Conforme Certidão de Penhora, datada em 01/03/2025, expedido nos autos nº 1001972-

OBSERVAÇÕES:

ESTADO DO PARANÁ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: HÔMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

ESTADO DO PARANÁ	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Agente Delegada: Bel. Gisele Alves	COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	MATRÍCULA Nº <u>8.122</u> f. <u>05</u>
			REGISTRO GERAL	SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
			LIVRO Nº 2	Agente Delegada <u>William Moreira e Silva</u> <u>Escrevente Juramentado</u>
			Distrito <u>Santo Antônio da Platina</u>	Urbano () C.P.M. _____
			Município <u>Santo Antônio da Platina</u>	Rural () INCRA _____
Localização _____				
61.2021.8.26.0063, emitida por Marlene Aparecida dos Santos, Escrevente, em que é exequente: ASTORGA - GESTÃO DE ATIVOS PROPRIOS LTDA (CNPJ: 19.109.820/0001-44), e executados: MOHAMAD MUSLEMANI (CPF: 237.172.868-38) e L.A. COSTURAS LTDA (24.717.168/0001-80), procedo o registro da PENHORA sobre os direitos do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado. Valor da Causa: R\$ 80.806,00 (oitenta mil e oitocentos e seis reais). FUNREJUS sob nº 14000000011495462-9, recolhido em 03/04/2025, no valor de R\$ 161,61 (cento e sessenta e um reais e sessenta e um centavos). Documentos arquivados neste Ofício. Custas: R\$ 395,00, sendo Emolumentos: VRC 1.293,60 = a R\$ 358,33, ISS: R\$ 10,74, Fundep: R\$ 17,91 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. Santo Antônio da Platina - PR, 22 de abril de 2025. Selo digital: SFR12.P5PUv.mQj7l-ec7e2.1094q. GV. O referido é verdade e dou fé. <u>William Moreira e Silva</u> (William Moreira e Silva - Escrevente Juramentado).				

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

(continua no verso)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Agente Delegada: Bel. Gisele Alves

COMARCA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

OBSERVAÇÕES