

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
Faxinal - Paraná
Oficial

MATRICULA Nº 10.230/1.

DATA:- 19 de Fevereiro de 1.990.

IMÓVEL:- Um Terreno Urbano com a área de 600,00 m2 constitui-se pela data de terras sob nº 05 da Quadra 36, situada no Quadro Urbano desta cidade, Município e comarca, contendo uma residência em alvenaria medindo 186,00 m2, e uma edícula medindo 164,80 m2, cujo imóvel com os seguintes limites e confrontações: A FRENTE: Com a rua Tiradentes, medindo 15,00 ms; AO LADO DOS FUNDOS: Com a data nº 09 medindo 15,00 ms; AO LADO ESQUERDO: Com a data nº 06 medindo 40,00 ms; AO LADO DIREITO: - Com a data nº 04 medindo 40,00 ms; ART- CREA nº 839025-2.

PROPRIETARIO:- JOAO BENEDITO LOPES DE SOUZA, RG. nº 6.937.492-SP; e CPF. nº 190.389.418-20, de comércio, e sua mulher d. MARIA LUZIA LOPES DE SOUZA, RG. nº 6.937.494, SP, de lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; T.A.- Matrícula nº 6.392 deste Ofício Imobiliário. Eu, _____ Oficial.

R-1 M- 10.230 Prot. nº 39.077 de 19/02/1.990.

TRANSMITENTES:- JOAO BENEDITO LOPES DE SOUZA, e sua mulher, acima citados e qualificados;

ADQUIRENTE:- JUAREZ GARCIA RIBEIRO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com a sra. RAQUEL GIACOMINI RIBEIRO, economiário, residente e domiciliado nesta cidade, RG. nº 1.611.790-0 Pr, e CPF. nº 403.000.569-15; TITULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 16/02 1.990, nas metas de tabelião desta cidade, as fls. 073 de livro nº 158; VALOR: Rcz\$ 800.000,00; CONDIÇÕES: Não há; Isenta da G.O.I. Pagueu e ITBI na quantia de Rcz\$ 16.000,00 em data de 16/02/1.990; Certidão Neg. da Prefeitura Municipal local - sob nº 572/90 de 16/02/1.990; Custas: Rcz\$ 1.866,00; Dou Fé. Faxinal, 19/02/1.990. Eu, _____ Oficial,

R-2 M- 10.230 Prot. nº 39.108 de 28/02/1.990.

CREDORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF- Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, por sua filial neste Estado, CGC/MF

MATRICULA Nº 10.230/1Vº.

sob nº.00360305/1126, neste ato representada por seu procurador sr. DIONISIO GUMIERO, brasileiro, casado, economiário, residente na cidade de Londrina, Pr, CPF. nº 063.350.807-82, - conforme procuração as fls. 103 do livro nº 1.197 do 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, este por sua vez neste ato representado por seu procurador substabelecido sr. JULIO CESAR NOGARI brasileiro, casado, economiário, residente nesta cidade, RG. nº 1.940.870 Pr, CPF. nº 328.502.399-68, conforme substabelecimento por instrumento particular, arquivada no Tabelionato d/cidade;

DEVEDORES:- JUAREZ GARCIA RIBEIRO e sua mulher RAQUEL GIACOMINI RIBEIRO, ambos já citados e qualificados; **TÍTULO:** Escritura Pública de Mútuo Com Garantia Hipotecária, lavrada em data de 28/02/1.990, nas notas do tabelião desta cidade, as fls. 83Vº a 91 do livro 157; **VALOR DO MÚTUO:-** Ncz\$ 1.409.580,00 - (um milhão, quatrocentos e nove mil e quinhentos e oitenta cruzados novos); **PRAZO DE RESGATE:** 15 (quinze) anos a contar da data da lavratura da escritura; **JUROS:-** 12% a.a; **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO:-** Através de prestações mensais e sucessivas vencendo-se a 1ª, 30 (trinta) dias após a data da assinatura da escritura; na Agência da CEF ou onde esta o determinar; por meio de 180 (cento e oitenta) encargos mensais e sucessivos, - no valor inicial de Ncz\$ 18.251,13 (dezoito mil, duzentos e cinquenta e um cruzados novos e treze centavos); **IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA:-** O mesmo retro citado e confrontado em Primeira e Especial Hipoteca, juntamente com todas as suas benfeitorias; **CONDICÕES:** As constantes do corpo da escritura; - Isenta da G.O.I.; Custas: Ncz\$ 3.228,18; Dou. Fé. Faxinal, 28/02 1.990. E u, João Func. Juran.

AV- 03 M- 10.230 Prot. nº 70.297 de 09/11/2.005.

Certifico, que, foi efetuada hoje a Averbação de uma Certidão de Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Clausulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas celebrada entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, com as Interveniência da UNIÃO, e da Caixa Econômica Federal- CEF-, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE E DO FDS, lavrada em data de 01/06/2.004, nas notas do tabelião 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, pela qual, a CAIXA cede à EMGEA, a totalidade dos Créditos discriminados na clausula 1ª da

segue fl. 02.

MATRICULA Nº 10.230/2.

referida Escritura, todos os direitos oriundos do Contrato objeto do R-2 da presente Matricula, compreendendo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço estabelecido; Os créditos objeto da presente cessão são transferidos à **EMGEA**, no estado e condições jurídico-negociais, em que se encontram, inclusive no que concerne ao caráter pro solvendo, que lhes foi atribuído no ato de sua aquisição pela Caixa; **CONDIÇÕES:** As constantes do corpo da referida Escritura, a qual fica arquivada neste Ofício;

Custas R\$ 226,00; Dou Fé. Faxinal, 09/11/2.005.
Eu, _____ Oficial.

AV-4-M 10.230 Prot. nº 84.750 de 12/4/2012.

Certifico que de acordo com autorização expedida pela Caixa Econômica Federal- CEF, agência de Ivaiporã, PR, em data de 08/10/2.008, assinada pelo Sr. Mauro de O. Weisheime Gerente Geral, representando a Empresa Gestora de Ativos- EMGEA, fica devidamente cancelado o Ônus descrito no R-2 e AV-03 da presente Matricula, tendo em vista, o pagamento total do débito; cuja autorização fica arquivada neste ofício. CUSTAS- 630,00 VRG ou R\$ 88,83 + R\$ 2,69 de Selo Dou Fé. Faxinal, 13 de abril de 2012. Eu, _____ Oficial.

R-5-M 10.230 Prot. nº 84.751 de 12/4/2012.

TRANSMITENTE: JUÍZO DE DIREITO DESTA COMARCA, homologado por sentença prolatada em data de 11/01/2.010 pelo Dra Luciene Oliveira Vizzotto, juíza de direito desta comarca, cuja sentença já transitou em julgado.

ADQUIRENTE: **MARCO ANTONIO RACHID**, ele médico, CPF/MF nº 444.390.409-34, e RG nº 861.694-PR e sua mulher **ROSANGELA DIAS RIBAS RACHID**, ela do lar, Rg. nº 988.450-PR e CPF nº 050.199.849-45 ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Iany de Oliveira Munhoz, 1.586, nesta cidade de Faxinal-PR, por seus advogado Sr. Dr. Clovis Roberto de Paula; **TÍTULO:** Carta de Adjudicação, extraída dos autos de Ação de Adjudicação Compulsória sob nº 431/2008, passado nesta cidade em data de 11/01/2.010, assinada pela Dra Luciene Oliveira Vizzotto, Juíza de Direito desta Comarca e Ofício nº 1012/2010/CI de 31/05/2.010 assinado pela Srª. Vanessa Mantoan, escrivã do cível comércio desta Comarca, cuja ação movida contra **JUAREZ GARCIA RIBEIRO**, ele economiário, RG. nº 1.611.790-0 SSP/PR e CPF/MF nº 403.000.569-15 e sua mulher **RAQUEL GIACOMINI RIBEIRO**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados, Faxinal-PR. **VALOR:** R\$ 50.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. Isenta da GOI do CND do INSS FUNREJUS: Pagou o ITBI na quantia de R\$ 1.000,00 em data de 01/09/2.008; Certidão Negativa da Prefeitura

segue no verso.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUZER SCAFF JUNIOR - TITULAR

Municipal de Faxinal PR, sob nº 305/2011 emitida em 27/04/2011; **CUSTAS:** 4312 VRC ou R\$ 607,99 + R\$ 2,69 de selo. Dou Fé. Faxinal, 13 de abril de 2012. Eu, Oficial.

AV-6-M 10.230 Prot. nº 84.752 de 12/4/2012.

Certifico, que, foi efetuada hoje a averbação de Ofício nº 222/2012/CI, expedido pelo Cartório do Cível, Comercio e Anexos, desta Comarca, em data de 20/03/2012, assinada pela Sra. Vanessa Mantoan, Escrivã por portaria nº 08/2008 em cumprimento à determinação da MM Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Claudia Harumi Matumoto, procedo a retificação do nome do Sr. Marcos Antonio Rachid para o certo e correto que é Marco Antonio Rosa Rachid e sua mulher Rosangela Dias Ribas Rachid, no R-05 da presente Matricula; Pelo que, procedi hoje a presente averbação: **CUSTAS**-630 VRC ou R\$ 88,83+ R\$ 2,69 de Selo. Dou Fé. Faxinal, 13 de abril de 2012. Eu, Oficial.

AV-07 M 10.230 de 15/03/2017.

Certifico que, em cumprimento a informação 1673642-TP/FUNREJUS-DAF foi recolhido FUNREJUS, referente ao R-05 da presente Matricula (Carta de Adjudicação) no valor de R\$ 138,39 em 24/02/2017. Nada mais. Dou fé. Eu, Oficial.

R-8-M 10.230 Prot. nº 115.967 de 27/03/2024.

OUTORGANTES VENDEDORES: MARCO ANTONIO ROSA RACHID, brasileiro, médico, RG nº 861.694-9/SESP/PR, CPF/MF nº 444.390.409-34, e seu cônjuge **ROSANGELA DIAS RIBAS RACHID**, brasileira, do lar, RG nº 988.450-5/SESP/PR, CPF/MF nº 050.199.859-45, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Yani de Oliveira Munhoz, nº 1696, Centro, na Cidade de Faxinal-PR;

OUTORGADOS COMPRADORES: JACIANE REIS RACHID, brasileira, corretora de seguros, RG nº 7.865.816-9/SESP/PR, CPF/MF nº 046.721.399-21, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 06/07/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **RAPHAEL RIBAS RACHID**, brasileiro, dentista, RG nº 8.008.359-9/SESP/PR, CPF/MF nº 069.656.409-28, residentes e domiciliados na Rua João Huss, nº 405, Apto. 1504, Glb. Faz. Palhano, na Cidade de Londrina-PR; **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, passado em São Paulo-SP, aos 29 de fevereiro de 2024. **VALOR:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). **CONDIÇÕES:** As do contrato. Pagou o ITBI no valor de R\$ 14.480,00 aos 11/03/2024, GR sob nº 68/2024 e complemento no valor de R\$ 5.630,40, aos 05/04/2024, conforme Bloqueto 4789/2024.

Segue fl. 3



12

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FABIANO ALVES MENDANHA - AGENTE DELEGADO

Matrícula
10.230Data
19/02/1990

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 3

IMÓVEL:

Certidão Negativa de Débitos Tributários emitida pela Prefeitura Municipal de Faxinal, aos 19/03/2024, válida até 18/04/2024, sob nº 732/2024. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida ativa emitida pela Receita Estadual aos 08/03/2024, válida até 06/07/2024, sob nº 033017166-78 e nº 033026786-52; Certidão Negativa de Débitos Tributários conjunta (PGFN), emitida pela Receita Federal aos 08/03/2024, válida até 04/09/2024, Cód. Controle: A3A1.C064.A71A.2713; Cód. Controle: 2559. AA02. 757F. 6720; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho aos 08/03/2024, válida até 04/09/2024, sob nº 15951897/2024 e nº 15951556/2024; Certidão emitida pela CNIB com resultado negativo para o CPF/MF nº 050.199.859-45, Cód. HASH: ddd1 e322 42e6 481a 1745 5c7f 7f12 e147 1ba3 a835; CPE/MF nº 444.390.409-34, Cód. HASH: 55a5 1065 1be5 3e21 0306 a322 e26e d502 5e79 fac3; FUNREJUS: Pago no valor de R\$ 1.000,00 aos 19/03/2024. Selo de Fiscalização: SFRI2.45UHv.OyPF2-GZtGJ.F456q. CUSTAS: 4.311,99 VRC ou R\$ 1.194,42 + R\$ 8,00 de Selo. Dou fe. Faxinal, 03 de abril de 2024. Eu Luciana Aparecida Peracini Oficial Substituta Luciana Aparecida Peracini.

R-9-M 10.230 Prot. nº 115.967 de 27/03/2024.

DEVEDORES: JACIANE REIS RACHID, brasileira, corretora de seguros, RG nº 7.865.816-9/SESP/PR, CPF/MF nº 046.721.399-21, e seu cônjuge RAPHAEL RIBAS RACHID, brasileiro, dentista, RG nº 8.008.359-9/SESP/PR, CPF/MF nº 069.656.409-28, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Huss, nº 405, Apto. 1504, Glb. Faz. Palhano, na Cidade de Londrina-PR.

CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, neste ato representado por seus representantes legais **DANIELLE FONSECA MATTER PEREIRA**, brasileira, casada, RG 82301585, CPF/MF nº 053.423.559-07; **MARIANE OLIVEIRA ANGELO**, brasileira, casada, RG nº 85346270, CPF/MF nº 055.147.139-54, conforme substabelecimento de procuração lavrada aos 08/01/2024, às fls. 063/066 do Livro 2933, pelo 10º tabelião de Notas na Cidade de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017. **ORIGEM DOS RECURSOS:** Recursos Próprios: R\$ 500.000,00; **Recursos do Financiamento:** R\$ 500.000,00; **PREÇO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** R\$ 1.000.000,00; **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 724.000,00; **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 6.562,54;

Segue no verso



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FABIANO ALVES MENDANHA - AGENTE DELEGADO

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 29/03/2024; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **TAXA ANUAL DE JUROS- NOMINAL-** Anual 11,8273- Mensal 0,9856% - **EFETIVA-** Anual 12,4900- Mensal 0,9856%- **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (anual):** 12,18%; **IMÓVEL OFERECIDO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto da presente matrícula; **CONDIÇÕES:** As do contrato; **FUNREJUS:** Isento, conforme Art. 3º, Inciso VII, Alínea b, item 11 da Lei nº 12.216/98. Selo de Fiscalização: SFR12.45WHv.OyPF2-EZ7GJ.F456q. **CUSTAS:** 2.155,99 VRC ou R\$ 597,21 + R\$ 8,00 de Selo. Dou fé. Faxinal, 03 de abril de 2024. Eu Luciana Aparecida Peracini Oficial Substituta Luciana Aparecida Peracini.

EM TEMPO: Complemento de ITBI no valor de R\$ 5.630,40, pago aos 03/04/2024, conforme Bloqueto 4789/2024, valor a base de cálculo R\$ 276.000,00. Dou fé. Faxinal, 03/04/2024. Eu Luciana Aparecida Peracini Oficial Substituta Luciana Aparecida Peracini.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,95

CNM: 085084.2.0010230-33