

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 de 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.- Matricula nº 6.392 deste Ofício Imobiliário.  
Eu, \_\_\_\_\_ Oficial.

R-1 N- 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, economiária, 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 notas de tabelião desta cidade, as fls. 073 de livro nº 158; VALOR: Nez\$ 800.000,00; CONDIÇÕES: Não há; Isenta da G.O.I. Pagueu e ITBI na quantia de Nez\$ 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: Nez\$ 1.866,00; Dou Fé. Faxinal, 19/02/1.990. Eu, \_\_\_\_\_ Oficial,

R-2 N- 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, per sua filial neste Estado, CGC/MF






**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.

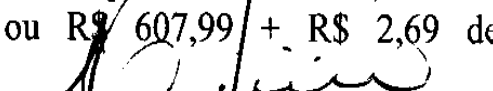
**ADQUIRENTE:** **MARCO ANTONIO RACHID**, ele médico, CPF/MF nº 444.390.409-34, e RG nº 861.694-PR e sua mulher **ROSANGELA DIAS RIBAS RACHID**, ela do lar, Rg. nº 988.450-PR e CPF nº 050.199.849-45 ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Iany de Oliveira Munhoz, 1.586, nesta cidade de Faxinal-PR, 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, escritã 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 Matrícula; 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 Matrícula (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 059.199.859-45, 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



ll

## 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. Doufe, 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: SFRI2.45WHv.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

Visualização em [www.registroparana.gov.br](http://www.registroparana.gov.br)