

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821
3º ANDAR - CONJ. 301

DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA

OFICIAL TITULAR
C P F 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N: 26191

APARTAMENTO Nº 502, localizado no 5º Pavimento, ou 6º Andar, do Edifício Carlos Sbaraini, situado nesta Cidade, neste Município e Comarca, à Rua Edmundo de Barros, com a superfície de 134,58 m², contendo: - 01 área de serviço; 01 quarto de empregada; 01 BWC de empregada; 01 cozinha; 01 BWC social; 03 quartos; 01 sala de visitas; e 01 terraço; com a superfície total de 134,58m² (cento e trinta e quatro metros e cinquenta e oito decímetros quadrados); área útil de 104,69m²; área de uso comum de 29,89m²; área ideal do terreno de 35,36m² ou 2,2066%, confrontando: - ao Norte, confronta com o poço de luz, apartamento 501 e elevadores; ao Sul, confronta com o lote nº 10-A; a Leste, confronta com o lote nº 10-A (dez-A); e, a Oeste, confronta com o apartamento nº 504 (quinhentos e quatro), elevadores e Hall. Edifício este localizado sobre o lote nº 10 (dez), 7 da Quadra nº 01 (hum), da Zona "A", do Quadro Urbano desta Cidade, neste Município e Comarca, com a superfície de 1.602,50m². Havido pela matrícula nº 22.988, livro nº 2, d/Ofício. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 22 de julho de 1985.-----

PROPRIETÁRIOS: - LUIZ CARLOS SBARAINI, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, CI. nº 374.517-PR e CIC. nº 004.136.669-72; HENRIQUETA SIBILA PEPIN FERREIRA, brasileira, separada judicialmente, do lar, CI. nº 758.087-PR e CIC. nº 446.979.379-53; INES MOMBELLI, brasileira, solteira, maior, do lar, CI. nº 1.432.371-PR e CIC. nº 010.283.919-00; e, MARIA ODETE SBARAINI, brasileira, separada judicialmente, do lar, CI. nº 758.078-9-PR e CIC. nº 446.915.569-15; todos residentes e domiciliados nesta Cidade.-----

R-01/ 26191 - TRANSFERIDO o imóvel da presente, por Escritura Pública de Divisão Amigável e Cessão de Condomínio, lavrada às fls. 156, livro nº 167-N, em data de 22 de maio de 1985, nas notas do 2º Tabelionato desta Cidade, Sr. Carlos Luiz Samways, pelo valor de CR\$30.000.000 (trinta milhões de cruzeiros), não havendo condições, em favor de MARIA ODETE SBARAINI, já qualificada. D/VRC-1,500-CR\$145.977+Estado-CR\$29.195 à CPC-CR\$7.298. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 22 de julho de 1985.-----

R-02/26.191: - VENDIDO o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do Sr. JOSE MOYA MORAL e sua esposa Sra. ANGELA MARIA ZIMIANI MOYA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, ele bancário, ela do lar, portadores das Carteiras de Identidade respectivamente sob nºs 446.272-6-PR e 1.425.357-PR, e inscritos no CPF/MF sob nº 022.606.119-15, por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial com Utilização do FGTS para Pagamento do Preço, assinado entre as partes nesta cidade, em data de 13 de julho de 1988, do qual fica uma via arquivada neste Ofício sob nº 88/899, pelo valor de Cz\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil cruzados), condições // constantes do Contrato; A outorgante vendedora é neste ato representada por seu bastante procurador Sr. Adilson Luiz Ferreira, brasileiro, casado, residente em Curitiba-PR, portador da OAB/PR sob nº 4.245, e inscrito no CPF/MF sob nº 001.717.789-87, conforme procuração lavrada as fls. 078 do Livro nº 525 do 4º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR; Comparece na presente como interveniente Bamerindus S/A Crédito Imobiliário, com sede em Curitiba-PR, e inscrito no CGC/MF sob nº 76.659.101/0001-30; Foi apresentada GR. do ITBI nº 1.690/88 no valor de Cz\$13.500,00 sobre a avaliação de Cz\$2.700.000,00, que fica arquivada neste Ofício juntamente com a via do contrato. C 4,200 VRC ou Cz\$7.005,81; Estado Cz\$1.401,16; à CPC Cz\$316,93. O re

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

ferido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 19 de julho de 1988.--

R-03/26.191:- (Prot. 78.675 - 19/11/99)

HIPOTECADO o imóvel da presente, em primeiro grau, em favor do **BANCO BANDEIRANTES S/A.**, instituição financeira, com sede na Capital do Estado de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 61.071.387/0001-61, conforme Escritura Pública de **CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA**, lavrada às fls. 066, do livro nº. 316-R, em data de 29 de outubro de 1999, nas notas do 2º Tabelião da Comarca de São José dos Pinhais-PR pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme contrato de garantia de fiança nº332/99, firmado em data de 25/10/99, com vencimento em 24/10/2000. Demais condições constantes da Escritura. Comparece na qualidade de Garantida - Colmasp Agenciamento de Cargas Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São José dos Pinhais-PR, inscrita no CNPJ. sob nº01.372.591/0001-90. C-R\$16170/2156VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 19 de novembro de 1999.--MLG

FUNREJUS

AV-04/ 26.191 :- Certifico e dou fé, que de conformidade com a autorização expedida pelo Credor, que fica arquivada neste Ofício sob n.º2002/200, **FICA CANCELADA A HIPOTECA CONSTANTE DO R-03 DA PRESENTE.** O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 19 de fevereiro de 2002.--JT

R-05/ 26.191 :- (Protocolo nº86.300 - Em 06/11/2002).

TRANSFERIDO o imóvel da presente em sua totalidade, em favor da Sra. **LATIFE MOHAMAD SAFADI**, brasileira, comerciante, casada com o Sr. **Mohamad Toufic El Safadi**, no exterior, portador da CI. nº3.263.558-0-PR e CPF. nº802.235.759-68, residente e domiciliada na Rua Edmundo de Barros, 70, Apartamento 204, nesta Cidade, conforme Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada às fls.088, Livro nº0381-N, nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade, em data de 07 de outubro de 2002, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), não havendo condições que onerem. Apresentada a GR. ITBI sobre a avaliação de R\$30.000,00 e Certidão Negativa expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que ficam arquivadas sob nº2002/1763. C-VRC-4312/R\$323,40. O referido é verdade Foz do Iguaçu, 06 de novembro de 2002.--(Doi/Funrejus)--JT/

R-06/ 26.191 :- (Prot. 88.817 - em 29/01/04)

ARROLADO o imóvel da presente, em sua totalidade, nos termos do § 5º do art. 64, da Lei 9.532, de 10/12/97, em favor da **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL**, conforme Ofício nº015/04/DRF/FOZ/SEFIS, expedido pela Delegacia da Receita Federal desta Cidade, em data de 27 de janeiro de 2004. **A OCORRÊNCIA DE ALIENAÇÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO DO BEM ORA ARROLADO, DEVERÁ SER COMUNICADA A DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DESTA CIDADE, NO PRAZO DE 48(quarenta e oito)HORAS.** (Arq. nº2004/0146). O referido é verdade e dou fé. (isento do Funrejus - Inst. Nor. 01 - nº21). Foz do Iguaçu, 29 de janeiro de 2004.--MLG

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO
02

MATRÍCULA
26.191

RUBRICA
Adjudica.

FICHA
002

CONTINUAÇÃO

AV-07/ 26.191 :- Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação que fica arquivada neste Ofício sob nº2005/737, o **Edifício Carlos Sbaraini tem a numeração predial nº70**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 15 de abril de 2005.--.....-JT/.

AV-08/ 26.191 :- Certifico e dou fé, que de conformidade com a documentação arquivada neste Ofício sob nº2005/737, o **imóvel desta passa a ter a inscrição cadastral nº10.1.53.14.0304.027**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº2.691 de 19/11/2002, Art. 45, § 5º. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 15 de abril de 2005.-JT/.

R-09/ 26.191 :- (Protocolo nº91.546 – Em 15/04/2005).

TRANSFERIDO o imóvel da presente em sua totalidade, em favor do Sr. **MARUEN HUSSEIN SAFADI**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI. RG. nº4.331.630-3-PR, inscrito no CPF. nº006.526.999-36, residente e domiciliado à Rua Edmundo de Barros, 70, Apartamento nº604, Edifício Carlos Sbaraini, nesta Cidade, conforme Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada às fls.007, do livro nº0431-N, em data de 30 de dezembro de 2004, nas Notas do 1º Tabelionato desta Cidade, pelo valor de R\$29.000,00(vinte e nove mil reais), não havendo condições que onerem o imóvel. Apresentada a GR do ITBI, com avaliação de R\$48.750,00 e Certidão Negativa expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e Declaração do Síndico de que o imóvel desta não tem débito junto ao Condomínio, que ficam arquivadas sob nº2005/737. **Que o adquirente da presente, tem conhecimento de que o imóvel desta Matrícula, encontra-se ARROLADO em favor da Secretaria da Receita Federal, conforme R-06, C-VRC4312/R\$453,81**. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 15 de abril de 2005.--(Doi/Funrejus)--.-JT/.

CERTIDÃO

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

Foz do Iguaçu, 12, 03, 2021.

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
EM BRANCO

SEGUIE

LIVRO
02Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

26.191

RUBRICA

FICHA

03

CONTINUAÇÃO

R-10/26.191:- (Protocolo 175833 - em 10/02/2021) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor de **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**, conforme **Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação**, expedido nos **Autos nº 5006282-04.2016.4.04.7002** e **Apenso nº 50062838620164047002**, pelo Juízo da 19ª Vara Federal de Curitiba-PR, em data de 14 de outubro de 2020, pelo valor de **R\$ 4.642.976,60** (quatro milhões e seiscentos e quarenta e dois mil e novecentos e setenta e seis reais e sessenta centavos), onde figura como executado: **MOHAMAD TOUFIC EL SAFADI**, paraguaio, com inscrição no CPF/MF sob nº 811.224.709-91 e Documento de Identificação de Estrangeiro Permanente RNE-V079685-E/SE/DPMFAF/DPF, casado sob o regime de no exterior, com **LATIFE MOHAMAD SAFADI**, brasileira, com inscrição no CPF/MF sob nº 802.235.759-68 e Documento de Identificação sob nº 3.263.558-0-PR, ambos comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Jorge Samways, nº 1685, apartamento 14, Centro, nesta cidade. Nas condições dos autos. (Arquivo nº 2021/175833). **Dou ciência a credora desta penhora, que o imóvel encontra-se TRANSFERIDO em favor de MARUEN HUSSEIN SAFADI, conforme se verifica do R-09/26.191.** Encaminhado o **Ofício nº 72/2021**, ao Juízo competente solicitando a inclusão dos valores devidos ao **FUNREJUS** que importam em R\$ 5.891,58 (cinco mil e oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e oito centavos), de conformidade com o que dispõe o Artigo 555 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, bem como, ao **FADEP - Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública** que importam em R\$ 14,04 (quatorze reais e quatro centavos), e as custas que importam em Selo Funarpen: 0184745CNA0000000075521W - R\$ 5,25 + Custas-R\$ 280,72/1.294 VRC + FADEP= R\$ 14,04 + Prenotação R\$ 7,19 + Arquivamento R\$ 6,44. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de março de 2021.-DNV/

R-11/26.191:- (Protocolo 209029 - em 05/06/2025) - **REGISTRO DE PENHORA - PENHORADO** o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CARLOS SBARAINI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 75.430.553/0001-83, empresa de direito privado, com sede na Rua Edmundo de Barros, nº 70, centro, nesta cidade, conforme **Termo de Penhora**, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, em data de 05 de maio de 2025, nos **Autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais nº 0015071-62.2022.8.16.0030**, pelo valor de **R\$ 10.924,75** (dez mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos). Executado: **MARUEN HUSSEIN SAFADI**, brasileiro, solteiro, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 006.526.999-36 e Documento de Identificação sob nº 4.331.630-3-SSP-PR, residente e domiciliado à Rua Maréchal Deodoro da Fonseca, nº 366, Condomínio Edifício Rio Negro, apartamento 1302, Centro, nesta cidade. Arquivo nº 2025/209029. Selo de Fiscalização: SFRI2.75UEv.MUz92-U9DaL.F474q. Custas-R\$ 358,33/1.294 VRC + Fundep= R\$ 17,92. Recolhida a Guia de Funrejus nº 14000000011739203-6, em data de 12/06/2025, pelo valor de R\$ 117,49. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 13 de junho de 2025.-DNV/

SEGUIE