



Valide aqui
este documento

CNS: 07.990-5



CNM: 079905.2.0050095-58

**1º SERVIÇO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS**

Comarca de Paranavai - Estado do Paraná

Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficiala Designada

Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranavai - PR

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 50095

AUTENTICA

DATA - 03 de fevereiro de 2022

IMÓVEL - UNIDADE 02, do Condomínio Residencial Abdallah III, com a área privativa edificada de 207,69 (duzentos e sete vírgula sessenta e nove) metros quadrados, área não construída de uso privativo de 77,91 (setenta e sete vírgula noventa e um) metros quadrados, cota parte ideal de 285,60 (duzentos e oitenta e cinco vírgula sessenta) metros quadrados, correspondente à 50%. A unidade está situada a direita do lote. Edificada sobre o lote nº 10/5-B (dez/cinco-b), fusão dos lotes nºs 10 (dez) e 5-B (cinco-b), este resultante da subdivisão do lote nº 05 (cinco), da quadra nº 122 (cento e vinte e dois), situado no loteamento denominado Jardim Ouro Branco, com a área de 571,20 (quinhentos e setenta e um vírgula vinte) metros quadrados. CONFRONTAÇÕES: Com 14,28 (quatorze vírgula vinte e oito) metros confrontando com a Rua Percy Guimarães Cleves, fundos na mesma medida para o lote nº 05-A (cinco-a); lateralmente com 40,00 (quarenta) metros, confronta de um lado com os lotes nºs 04 (quatro) e 11 (onze); e de outro lado, na mesma medida para os lotes nºs 06 (seis) e 09 (nove), todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO - SOBHI ABDALLAH (C.I. nº 947.470-6-SSP-PR e CIC nº 174.725.209-34), libanês, empresário, filho de Nayef Mohamad e Zarife Nayef Abdallah, casado com **MARIA ONDINA DE LIMA ABDALLAH** (C.I. nº 5.799.276-0-SSP-PR e CIC nº 221.116.200-25), brasileira, aposentada, filha de Jose Tavares de Lima e Edema Pinheiro de Lima, casados no regime de comunhão de bens em 28/02/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Parigot de Souza, Jardim Ibirapuera, n. 3320.

REG. AQUISITIVO:- R-16-17.200 Lº 02 de Reg. Geral, deste Serviço Registral.

Selo Funarpen: 1375J.mtqP4.zVM35-4w8JW.ejMFI.

Av-1-50.095 Protocolo nº 171.804 - 18 de janeiro de 2022

ANOTAÇÃO - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que a Instituição do Condomínio Residencial Abdallah III, foi registrada no R-19-17.200 no Lº 02 de Reg. Geral deste Ofício. Selo Funarpen: 1375J.mtqP4.zVC35-4wKzC.ejMFu. Custas - Nihil. Em 03/02/2022. DOU FÊ. **Oficiala Designada**

R-2-50.095 Protocolo nº 173.629 - 17 de junho de 2022

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, juntamente com sua mulher, já qualificados e identificados; a favor de **JOSE RENATO DE QUEIROZ RIBEIRO** (C.I. nº 13.979.055-SSP-SP e CIC nº 051.650.318-96), brasileiro, divorciado, representante comercial, filho de João Roberto Ribeiro e Rita Maria de Queiroz Ribeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Castro, n. 1417, Jardim Ouro Branco; por instrumento particular com força de escritura pública nº 10174405804, lavrado em 19/05/2022, em São Paulo-SP, em virtude do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, pelo valor de R\$-575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$-175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) com recursos próprios; R\$-400.000,00 (quatrocentos mil reais) recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A (ver R-3-50.095). IMP. TRANSM. GR-ITBI Guia nº 850 no valor de R\$-11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) devidamente quitado, conforme Certidão Negativa de ITBI nº CWVEESIQDPUBWHD0 expedida em 22.06.2022. Cert. Neg. Pref. nº 10685 emitida em 15.06.2022, Inscrição Cadastral 01.02.045.0123.001.001. Foram apresentadas todas as certidões exigidas por Lei, cujo teor foi dado ciência ao adquirente. Relatório de Consulta Negativo nº bad86b2f820727a7c01a344ff59aa3566ede5e8a; Relatório de Consulta Negativo nº 4c089f678e72f6ee1eaa6ddafe3053ed016239f7; Relatório de Consulta Negativo nº bda15f42646e3064717396d4d79013740682c2cc; da Central Nacional de Disponibilidade de Bens. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. **DOI** - Será emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Recolhido no

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AXMN-S979U-JHLZL-XGYH9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sátec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado

56005
MATRÍCULA Nº
50095



Valide aqui
este documento

**1.º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA
DE PARANAÍ - PR**

CERTIDÃO N.º 864/12/2023

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução
do documento arquivado nesta Serventia extraída nos
termos do artigo § 19 1º da Lei n.º 6015/73.

CNM: 079905.2.0050095-58

Paranaí, 26 de dezembro de 2023

CONTINUAÇÃO

valor de R\$-1.150,00 n.º 14000000008191536. Selo Funarpen: 1375V.P3qPc.vPtsI-JXfab.J4a4V. Custas - 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 11,22; FADEP: R\$ 53,04; Selo: R\$ 5,95. Em 27/06/2022. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-3-50.095 Protocolo n.º 173.629 - 17 de junho de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-4-50.095, foi feita com pacto adeto de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, instituído na Cláusula Vigésima Sexta do Instrumento Particular com força de Escritura Pública que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multas legal, honorárias advocatícias e de quaisquer outras importâncias que de qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à dívida, o **DEVEDOR**, aqui **FIDUCIANTE**, transferiu a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **CREDORA**, aqui **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04; com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito de parte do preço de compra e venda já aludida, valor destinado ao pagamento do preço de venda: R\$-400.000,00 (quatrocentos mil reais), valor destinado ao pagamento de despesas: R\$-16.920,00 (dezesseis mil, novecentos e vinte reais) (Despesas acessórias ao financiamento: R\$-3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais) - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$-3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais), Custo cartorários e Itbi pagos pelo comprador (valor estimado): R\$-13.500,00 (treze mil e quinhentos reais); valor total do financiamento (saldo devedor): R\$-416.920,00 (quatrocentos e dezesseis mil, novecentos e vinte reais), taxa efetiva anual de juros 9.3000% e taxa nominal anual de juros 8.9256%, taxa efetiva mensal de juros 0.7438%, taxa nominal mensal de juros 0.7438%, prazo de amortização (número de prestações) 275 meses, sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, periodicidade de atualização da prestação - mensal, data vencimento da primeira prestação 19/06/2022, data vencimento da última prestação 19/04/2045, custo efetivo total (Cet) anual - taxa de juros: 12.8200%, custo efetivo total (Cet) mensal - taxa de juros: 1.0100%, valor total da prestação mensal na data do instrumento R\$-5.272,34 (cinco mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos). Valor do imóvel para os fins previstos no disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97 - R\$-633.000,00 (seiscentos e trinta e três mil reais). Os documentos essenciais à prestação do registro ora feito, acham-se relacionados no corpo do R-2-50.095, relativo a compra e venda do imóvel dado em Alienação Fiduciária. Selo Funarpen: 1375V.P3qPc.vPesI-JXm85.J4a4j. Custas - 1.078,00 VRC - R\$ 265,19; ISS: R\$ 5,39; FADEP: R\$ 13,26; Selo: R\$ 5,95. Em 27/06/2022. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

Av-4-50.095 Protocolo n.º 179.838 - 24 de novembro de 2023

CANCELAMENTO - Por Instrumento Particular n.º 0010400143 datado de 03.11.2023 o credor autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-3-50.095 (conforme cláusula 23ª do referido instrumento). Selo de Fiscalização: SFRJ2.G5Xzv.REPTY-5DwG7.1375q. Custas - 630,00 VRC - R\$ 154,98, ISS: R\$ 3,10; FADEP: R\$ 7,75; Selo: R\$ 8,00.- Em 22/12/2023. DOU FÉ. **Oficiala Designada**

R-5-50.095 Protocolo n.º 179.838 - 24 de novembro de 2023

COMPRA E VENDA - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário, já qualificado e identificado; a favor de **SARA CRISTINA MARQUES DAS NEVES** (C.I. n.º 8.864.833-1-SESP-PR e CIC n.º 045.682.239-97), administradora, filha de Nadir Rodrigues Marques e Roselia Rodrigues Marques, e seu marido **CARLOS RAFAEL DAS NEVES** (C.I. n.º 6007187-0-SESP-PR e CIC n.º 041.891.719-13), empresário, filho de José Carlos das Neves e Neide Batista da Silva das Neves, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens em 27/05/2023, residentes e domiciliados n.º 1336, casa, Jardim Ouro Branco, nesta cidade; por Instrumento Particular com força de escritura pública n.º 0010400143 lavrado em 03.11.2023, em São Paulo-

SEGUIE NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AXMN-S979U-JHLZL-XGYH9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

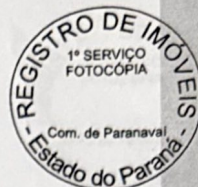
saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNS: 07.990-5



CNM: 079905.2.0050095-58

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranavai - Estado do Paraná

Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficiala Designada

Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranavai - PR

RUBRICA

FICHA

02

CONTINUAÇÃO

SP, na forma do previsto na Lei nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, no valor de R\$-850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: - R\$-300.000,00 (trezentos mil reais) com recursos próprios; e R\$-550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) financiados junto ao Banco Santander Brasil S/A (ver R-6-50.095). **IMP. TRANSM. GR-ITBI** Guia nº 2720/2023 no valor de R\$-17.000,00 (dezessete mil reais) devidamente quitado conforme Declaração de Quitação do ITBI expedida pela Pref. local em 07.12.2023. Inscrição Cadastral 01.02.045.0123.001 e código do imóvel 57616. Relatório de Consulta Negativo nº 42c064e86d8e327ba7551fb24743872751a753d3; Relatório de Consulta Negativo nº c5c71935b140ddb2b5e98a5ec8be191afb44b0db; Relatório de Consulta Negativo nº b0c0f1909b08596e28c3010a2e7e8213d621a394; da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Cert. Neg. de ônus reais e feitos ajuizados deste Serviço Registral. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições contidas no Ofício Circular 17/86 da ECGJPR. **DOI** - Será emitida por este Serviço Registral. **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$-1.700,00 nº 14000000009872062-2. Selo de Fiscalização: SFR12.G5Uzv.REPTY-nDZG7.1375q. Custas - 2.156,00 VRC - R\$ 530,38; ISS: R\$ 10,61; FADEP: R\$ 26,52; Selo: R\$ 8,00.-. Em 22/12/2023. DOU FÉ. Oficiala Designada

R-6-50.095 Protocolo nº 179.838 - 24 de novembro de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A compra e venda objeto do R-5-50.095, foi feita com pacto adjecto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, instituído no Instrumento Particular, que deu origem ao registro supra, pela qual se vê que em garantia do pagamento do principal, juros compensatórios e juros de mora, custas, multa legal, honorários advocatícios e de quaisquer outras importâncias de que qualquer modo venham, conforme acordado no título referido, acrescer à dívida, os **DEVEDORES**, aqui **FIDUCIANTES**, transferiram a propriedade **RESOLÚVEL** do imóvel aqui matriculado, ao **CREDOR**, aqui **FIDUCIÁRIO** - **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com todos os seus pertences e benfeitorias, incorporando-se à garantia ora registrada, todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel dando em fidúcia, tudo com relação ao débito do preço de compra e venda já aludida, valores a financiar para o pagamento: R\$-550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) do preço da venda; R\$-42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais) dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - Itbi; valor total do financiamento de R\$-592.500,00 (quinhentos e noventa e dois mil e quinhentos reais), prazo total do financiamento 420 meses, atualização mensal, data de vencimento da primeira prestação 03/12/2023, custo efetivo total - CET (anual) 12,18%, sistema de amortização: SAC, data de vencimento do financiamento 03/11/2058; taxa de juros efetiva de juros anual 12,4900% e taxa nominal de juros anual 11,8273%, taxa efetiva de juros mensal 0,9856% e taxa nominal de juros mensal 0,9856%; taxa de juros bonificada taxa efetiva de juros anual 11,5900% e taxa nominal de juros anual 11,0164%, taxa efetiva de juros mensal 0,9180% e taxa nominal de juros mensal 0,9180%, valor total do encargo mensal: R\$-7.071,21 (sete mil, setenta e um reais e vinte e um centavos). Valor do imóvel para os fins previstos no disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97 - R\$-850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Selo de Fiscalização: SFR12.G57zv.REPTY-KDsG7.1375q. Custas - 1.078,00 VRC - R\$ 265,19; ISS: R\$ 5,30; FADEP: R\$ 13,26; Selo: R\$ 8,00.-. Em 22/12/2023. DOU FÉ. Oficiala Designada

Av-7-50.095 Protocolo nº 180.196 - 22 de dezembro de 2023

REGIME DE BENS - Para os devidos fins procedo a presente para consignar que os proprietários **CARLOS RAFAEL DAS NEVES** e **SARA CRISTINA MARQUES DAS NEVES**, são casados no regime de comunhão universal de bens em 27/05/2023, conforme termo nº 1579 às fls. 130 do Lº 007 do Serviço Distrital de Tamboara, desta Comarca, mediante escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada em 04.05.2023 às fls. 054/055 do Lº 00090-N do Serviço Distrital de Tamboara, desta Comarca, que foi registrada sob nº 22.095 no Lº 03 de Reg. Auxiliar deste Serviço Registral. Selo de Fiscalização: SFR11.aEav7.Kx4OM-wjAJW.1375q. Custas - 20,00 VRC - R\$ 4,92; ISS: R\$ 0,10; FADEP: R\$ 0,25; Selo: R\$ 1,00.-. Em

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AXMN-S979U-JHLZL-XGYH9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAES
MATRICULA Nº
50095

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 079905.2.0050095-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AXMN-S979U-JHLZL-XGYH9>

CONTINUAÇÃO
22/12/2023. DOU FÉ. Oficiala Designada

**1.º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA
DE PARANAVAÍ - PR**

CERTIDÃO N.º 864/12/2023

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução
do documento arquivado nesta Serventia extraída nos
termos do artigo § 19 1º da Lei n.º 6015/73.

Paranavaí, 26 de dezembro de 2023

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Paranavaí-PR

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico que a presente certidão positiva, com 02
fichas, foi extraída nos termos do art. 19 - § 1º da Lei
nº 6015/73. CERTIFICO mais, que existe registrada
Alienação Fiduciária, objeto do R-6-50.095.

Paranavaí, 26 de dezembro de 2023.

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.TJdMP.F8P4p-
YC9GP.1375q
<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE NA FICHA Nº

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNS: 07.990-5



CNM: 079905.3.0022095-22

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Paranaíba - Estado do Paraná

Luciana Rossato S. Gonzalez
Oficiala Designada

Av. Presidente Tancredo Neves, 2.765
Jd. Asa Branca - CEP 87703-290 - Paranaíba - PR

REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO Nº 22095

FICHA

FUBRICA

Protocolo nº 180.196 - 22 de dezembro de 2023

PACTO ANTENUPCIAL - Por escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada em 04.05.2023 às fls. 054/055 do Lº 00090-N do Serviço Distrital de Tamboara, desta Comarca, **CARLOS RAFAEL DAS NEVES (C.I. nº 6007187-0-SSP-PR e CIC nº 041.891.719-13)**, empresário, brasileiro, solteiro, maior, capaz, filho de José Carlos das Neves e Neide Batista da Silva das Neves, residente e domiciliado na Estrada Porta do Céu, em Tamboara-PR, **SARA CRISTINA MARQUES (C.I. nº 8.864.833-1-SSP-PR e CIC nº 045.682.239-97)**, empresária, brasileira, solteira, maior, capaz, filha de Nadir Rodrigues Marques e Roselia Rodrigues Marques, residentes e domiciliada na Estrada Porta do Céu, em Tamboara-PR; pactuaram que seu casamento seria celebrado no regime de completa e absoluta COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, estabelecido pelo art. 1.667, do Código Civil Brasileiro, e assim ora estabelecem e acordam que todos os bens que cada um deles outorgantes e reciprocamente outorgados possuem atualmente, bem como todos os bens que cada um deles venha a adquirir na constância do seu casamento, mesmo por doação, sucessão ou legado, passem a pertencer em comum a eles outorgantes e outorgados. O casamento foi realizado no dia 27/05/2023, conforme termo nº 1579 às fls. 130 do Lº 007 do Serviço Distrital de Tamboara, desta Comarca, passando a contraente a assinar **SARA CRISTINA MARQUES DAS NEVES**. OBS:-O primeiro domicílio do casal foi o desta Comarca. Selo de Fiscalização: SFR12.G5Czv.REPTY-hDCG7.1375q. Custas - 60,00 VRC - R\$ 14,76; ISS: R\$ 0,30; FADEP: R\$ 0,74; Selo: R\$ 8,00,-. Em 22/12/2023. DOU FÉ. Oficiala Designada

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA
DE PARANAÍBA - PR

CERTIDÃO N.º 862/12/2023

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do artigo § 19 1º da Lei n.º 6015/73.

Paranaíba, 26 de dezembro de 2023

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.TJsMP.F8P4p-
rCyGP.1375q
<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXA2M-EULWZ-CGQFK-YC9JV>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Escritório Comarca Paranaíba