

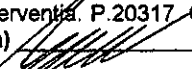
REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ Rua Marechal Floriano Peixoto, 928 Centro Comercial Las Hadas - Sala 08 FLÁVIO C. A. MARANHÃO OFICIAL REGISTRADOR	REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 19.935	LIVRO 02	FICHA 01 RUBRICA
--	---	-------------	----------------------------

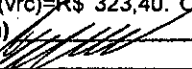
IMÓVEL: Apartamento nº142(cento e quarenta e dois) - Tipo "especial dois", duplex, abrangendo o 14º e 15º andares do **EDIFÍCIO BANESTADO**, situado nesta Cidade, Município e Comarca, com a área útil de 342,35m², com área comum de 62,41m² e com área correspondente de 404,76m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 58,18m², e de uma vaga na garagem coletiva localizada no sub-solo, sem numeração ou localização específica, com área correspondente de 18,90m², e respectiva fração ideal do solo de 2,72m². Edifício este construído sobre os lotes de terras urbanas nºs. 07-A(sete-A) e 10-A(dez-A) ambas da sub-divisão dos lotes nºs.07 e 10 da Quadra 01, da Zona "D", da Planta desta Cidade, Município e Comarca, com área total de 1.243,93m²; e compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, numa extensão de 42,30ms com a Praça XV de Novembro (hoje Avenida Jorge Schimmelpfeng); **AO SUL**, com a mesma extensão de 42,30ms, divisa com os Lotes nºs.7-B e 10-B da mesma subdivisão; **A LESTE**, numa extensão de 30,52ms; divisa com o Lote Nº05; e, **A OESTE**, faz frente para a Rua Benjamin Constant, numa extensão de 28,30ms.

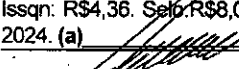
PROPRIETÁRIO: **GOLD FOZ - EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Ipacaray, nº86 - Vila Paraguai, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR, inscrita no CGC/MF sob o Nº80.798.879/0001-06.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula Nº16.562 do Registro Geral do Cartório do 1º Ofício desta Comarca.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Sob o Nº10.1.53.10.0155.043.

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel acima, foram trasladadas do título aquisitivo do qual uma certidão de inteiro teor fica arquivada nesta Serventia. P.20317. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 07 DE MARÇO DE 2001. (a) . **OFICIAL DO REGISTRO. (R.F.T.).**

R=01/19.935 - PROT. Nº20317 DE 07.03.2001 = De conformidade com a **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às FLS.107 do LIVRO 440-N, aos 12 de setembro de 2000, pelo 2º Tabelionato de Notas - Pinheiro, desta comarca de Foz do Iguaçu-PR., procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante da presente matrícula em sua totalidade - **FOI VENDIDO** em favor do outorgado comprador: o Sr.**NASSER MOHAMED JOMAA**, brasileiro, comerciante, portador da C.I./RG. nº4.400.141-1-PR., e inscrito no CPF/MF. nº778.699.749-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com a Sra.**CRISTINE KOHLENBERGER JOMAA**, na vigência da Lei nº6.515/77, residente e domiciliado à Rua Benjamin Constant, nº38 - Centro, nesta comarca de Foz do Iguaçu-PR.; pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 60.000,00(sessenta mil reais), pagos em moeda corrente do País sem condições. Foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia, a Guia de recolhimento do ITBI {0002720771-5} no valor de R\$ 1.865,60 sobre a avaliação de R\$ 93.280,14; a **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA** Nº11087/2000, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Foz do Iguaçu-PR.; a guia de recolhimento do **FUNREJUS** no valor de R\$ 186,56 expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Demais condições constantes na documentação arquivada nesta Serventia sob Nº19.935. Custas:4.312(vrc)=R\$ 323,40. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 07 DE MARÇO DE 2001. (a) . **OFICIAL DO REGISTRO. (R.F.T.).**

AV=02/19.935 - PROT. Nº126.470 DE 08/02/2024 = (**DESIGNAÇÃO CADASTRAL**) = De conformidade com a certidão nº2171294/2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca, aos 08 de fevereiro de 2024, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se cadastrado sob a seguinte inscrição imobiliária nº**10.1.53.10.0155.043**. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b. E, disposto no CN. Paraná. Art. 495 - I. **FUNARPEN**: NºSFRI245s7v.mm3aM-6W8IA.F476q. Emol: 355(vrc)=R\$87,25. Fundep: R\$4,36. Issqn: R\$4,36. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 19 DE FEVEREIRO DE 2024. (a) . **(FCAM). (KBH).**

R=03/19.935 - PROT. Nº126.470 DE 08/02/2024 - (**COMPRA E VENDA**) = **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 041 do livro nº1384-N, pelo 1º Tabelionato de Notas desta comarca, aos 29 de dezembro de 2022. **TRANSMITENTES:** Nasser Mohamed Jomaa e sua esposa **Cristine Kohlenberger Jomaa**, ambos acima qualificados. **ADQUIRENTE:** **Talita Sarnieski Ferraz**, comerciante, portadora da C.I. nº8.780.819-0-SESP-PR, e da CNH nº04114412664-Detran-SP, inscrita no CPF/MF nº043.154.349-65, casada pelo regime de separação de bens, com escritura pública

SEGUIR NO VERSO

19.935

MATRÍCULA Nº



CONTINUAÇÃO

de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº17.186, Livro 03 Registro Auxiliar do 1º CRI desta Comarca, com **Gustavo Osvaldo de Leon Ferraz**, servidor público estadual, portador da CNH nº01637772029-Detran/PR, e da C.I. nº6897860-2-SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº026.859.289-60, brasileiros, residente e domiciliada na Rua Internacional, Km 16, na cidade de Minga Guazu, Alto Paraná, República de Paraguai. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a Certidão de quitação do ITBI nº155554/2023 - DAM nº16125200103094041, recolhida no valor de R\$8.000,00, em 06/02/2024, base cálculo do imóvel R\$400.000,00; e a certidão negativa de tributos municipais nº2171249/2024, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca. **CÓDIGO HASH:** ab42.45e5.05d1.d208.9aa4.9187.123c.a149.cc1b.b091; 5f74.6156.fbf0.00ca.24aa.158c.1a54.48c3.eaaa.d669; 10e5.438f.4a08.a7ab.08e5.276f.c895.3c31.0f80.b07c; 9e12.cf12.eb94.4633.baf0.3697.472d.b618.fb04.4343. **FUNREJUS:** Nº1400000000882315-5, R\$800,00, em 29/12/2023. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFR12.15q7v.mm3aM-PWqlA.F476q. Emol:4.312(vrc)=R\$1.194,42. Fundep: R\$59,72. Issqn: R\$59,72. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 19 DE FEVEREIRO DE 2024. (a) (FCAM). (KBH).

R=04/19.935 - PROT. Nº128.641 DE 28/05/2024 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nas condições - CCSBPE - Contrato nº1.4444.2308172-4, emitida pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade, município e comarca, aos 23 de maio de 2024. **TRANSMITENTE:** Talita Sarnieski Ferraz, acima qualificada, casada com **Gustavo Osvaldo de Leon Ferraz**. **ADQUIRENTE:** Nilton Romancini Junior, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, divorciado, portador da CNH nº01425690368/Detran/PR, inscrito no CPF/MF nº903.693.199-15, residente e domiciliado em Rua Jorge Sanwais, nº1834, apto 703, Maracanã, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$1.170.000,00 (um milhão e cento e setenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram-me apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº160274/2024 - DAM nº16125200110967993, recolhida no valor de R\$23.400,00, em 27/05/2024, base cálculo do imóvel financiado R\$936.000,00, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca; e dispensa de certidões os documentos enumerados no decreto 93.240/1986, conforme citado no referido contrato. **CÓDIGO HASH:** d5f5.b7e1.7d10.6f24.db29.fc3d.1e7b.d780.456b.10f9; 8271.c7f5.94cd.fa66.e926.c786.03ce.7782.db80.6f80; 16c3.f74d.939a.5fb6.2f6a.5cef.5d0a.2a79.5834.7354. **FUNREJUS:** Nº14000000010476599-8, R\$2.340,00, R\$2.340,00, em 29/05/2024. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFR12.5579v.sc3K4-2xklz.F476q. Emol: 4.312(vrc)=R\$1.194,42. Fundep: R\$59,72. Issqn: R\$59,72. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 31 DE MAIO DE 2024. (a) (MBZ). (KBH). Arg.128641/2024.

R=05/19.935 - PROT. Nº128.641 DE 28/05/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nas condições - CCSBPE - Contrato nº1.4444.2308172-4, emitida pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade, município e comarca, aos 23 de maio de 2024. **CREDORA:** Caixa Economica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, Quadra nº4, Lotes nºs3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04. **DEVEDOR:** Nilton Romancini Junior, acima qualificado. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$936.000,00 (novecentos e trinta e seis mil reais). **PRAZO:** Amortização: 368 meses. **ENCARGOS:** Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a): 9.5598; Efetiva % (a.a): 9.9900; Nominal % (a.m): e Efetiva % (a.m): 0.7966; Taxa de juros reduzida: Nominal % (a.a): 9.3764; Efetiva % (a.a): 9.7900; Nominal % (a.m): e Efetiva % (a.m): 0.7814; Sistema de amortização: SAC; Origem dos recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2024; Valor total do primeiro encargo mensal: Taxa de juros de balcão: R\$10.649,66 (dez mil e seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos); e, Taxa de juros reduzida: R\$10.506,60 (dez mil e quinhentos e seis reais e sessenta centavos). **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **CÓDIGO HASH:** 4280.b505.7699.be3c.1562.09a8.31d6.5343.e5b0.146c. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºSFR12.55G9v.sc3K4-lxrtz.F476q. Emol:2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29,86. Issqn: R\$29,86. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 31 DE MAIO DE 2024. (a) (MBZ). (KBH). Arg.128641/2024.

AV=06/19.935 - PROT. Nº128.641 DE 28/05/2024 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) = FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.23008172-4 - Série 0524, emitida pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade e comarca, aos 23 de maio de 2024, procede a esta averbação para consignar que a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante emitiu a presente cédula de crédito imobiliário, tendo por garantia o contrato que deu origem ao R=11 da presente matrícula. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºSFR12.eJm3P.mL3jC-faklv.F476q. Emol: Isento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 31 DE MAIO DE 2024. (a) (MBZ). (KBH). Arg.128641/2024.

SEQUE



LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	RUBRICA
02	19.935	02	

AV=07/19.935 - PROT. Nº136.023 DE 29/04/2025 - (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) = FORMA DO TÍTULO: Certidão Explicativa, extraída do Processo nº0006965-09.2025.8.16.0030 de Execução de Título Extrajudicial, emitida em data de 28 de abril de 2025, pela Técnica de Secretaria do 3º Juizado Especial Cível desta Cidade, Município e Comarca, Sra. Juliana dos Santos Rodrigues. **EXEQUENTE:** Condomínio Edifício Banestado, inscrito no CNPJ/MF. nº78.096.914/0001-96, situado à Rua Benjamin Constant, nº38, Centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **EXECUTADO:** Nilton Romancini Junior, acima qualificado. **OBJETO:** Ajuizamento de ação de execução sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$15.010,08 (quinze mil e dez reais e oito centavos). **FUNREJUS:** Nº14000000011615852-8, no valor de R\$30,02, em data de 08/05/2025. **FUNARPEN:** NºSFR12.Q5XGv.Ox38w-DTbIW.F476q. Emol:378(vrc)=R\$104,71. Issqn:R\$5,24. Fundep:R\$5,24. Selo:R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 08 DE MAIO DE 2025. (a) _____ (MBZ). (Arq. 136.023/2025).

AV=08/19.935 - PROT. Nº136.444 DE 19/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO: Que a requerimento, datado de 16 de maio de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, acompanhado da documentação comprobatória, conforme prescreve a Lei 9.514/97. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Caixa Econômica Federal, acima qualificada. **OBJETO:** Fica consolidada em favor do credor fiduciário a propriedade do imóvel constante na presente matrícula em sua totalidade. **VALOR:** R\$1.182.906,55 (um milhão e cento e oitenta e dois mil e novecentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos). **CONDIÇÕES:** Fica obrigado o fiduciário a cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista pelo Art. 27 e seus parágrafos e, posteriormente, tais obrigações (certidão do leiloeiro e quitação da dívida passada ao devedor) certificadas nesta Serventia, conforme par. 6º, Art. 27, do diploma acima, quando então, o imóvel retro, ficará livre para nova alienação. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas, a guia de recolhimento do ITBI. Nº168303/2025, DAM Nº1612520012613253-8, recolhida no valor de R\$23.658,13, pelo valor de avaliação de R\$1.182.906,55 paga em 14/05/2025, e, a certidão positiva de tributos municipais nº2412589/2025, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** Nº140000000011680653-8, R\$2.365,81, em 27/05/2025. Nota: Dou ciência da Averbação Premonitória constante sob AV=07 da presente matrícula. **FUNARPEN:** NºSFR12.I5suv.s73TO-8OHU.F476q. DOI Emitida. Emol:2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29,86. Issqn: R\$29,86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 27 DE MAIO DE 2025. (a) _____ (FCAM). (MR). Arq.136444/2025.

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

262.515

Certifico e dou fé, nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução FIEL DO ORIGINAL. O referido é verdade.

Foz do Iguaçu, 27/05/2025.

- () Flávio C. A. Maranhão - Agente Delegado.
() Edmerson C. Santos - Substituto
() Vanessa B. Zibetti - Escrevente
() Manoel B. Zibetti - Escrevente

Funarpem - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.pJjCP.3q3tW-YFxl4.F476q

SEGUIE NO VERSO

