Protocolo n°142216 em 19/05/2015

CASA N° 03 (três), do **RESIDENCIAL ARAUCÁRIA,** situado nesta cidade, localizada do lado esquerdo de quem do portão de entrada da Av. Dr. Luiz Passos olhar, terceira casa da direita para a esquerda de quem olhar da rua central do condomínio, com área total de 53,13m2 (cinqüenta e três metros e treze decímetros quadrados), área privativa de 50,20m2 (cinqüenta metros e vinte decímetros quadrados) e, 2,93m2 (dois metros e noventa e três decímetros quadrados) de área de uso comum (área de churrasco, piscina, lixeira e playground), correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 3,448% (três inteiros vírgula quatrocentos e quarenta e oito por cento) ou 162,07m2 (cento e sessenta e dois metros e sete decímetros quadrados), confrontando, ao norte, com a rua central do condomínio; ao sul, com o lote 0803; ao oeste, com a casa 02; e ao leste, com a casa 04; e composta de sala de estar e jantar, dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha, área de serviço externa descoberta, circulação interna, garagem descoberta na frente e quintal nos fundos condomínio este edificado sobre o Quadrante 06, Quadrícula 6, Setor 36, Quadra 03, Lote n° 0753, situado no **PILAR PARQUE CAMPESTRE,** nesta cidade, com a área de 4.700,00 m2 (quatro mil e setecentos metros quadrados) confrontando:- ao Norte, no AZ 243°/63°12'11", medindo 100,00ms, com a Avenida Gramado (Lote 0706); ao Sul, no AZ 243°/63°12'11", medindo 100,00ms, com o lote n°0803; a Leste, no AZ 153°/333°12'11", medindo 47,00ms, com a Avenida Doutor Luiz Passos; e, a Oeste, no AZ 153°/333°12'11", medindo 47,00ms, com o lote n°0603. Havido pela matrícula n°. 79891, do L° 02, deste Ofício. **"Dou ciência que, a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n°15.106, do Livro n°03 deste Ofício".** O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de maio de 2015.

PROPRIETÁRIO: **HERCULES SILVA RODRIGUES,** brasileiro, do comércio, residente nesta Cidade, a Avenida República Argentina, n°3339, Vila Militar, portador da CI. n°5.727.604-SP e inscrito no CPF sob n°655.298.808-78, casado com a Sra. **Sônia Maria Teixeira Silva Rodrigues,** sob o regime de comunhão universal de bens, em data de 1°/04/76, **SENDO QUE O MESMO ESTÁ EQUIPARADO A PESSOA JURÍDICA HERCULES SILVA RODRIGUES - EPP – CNPJ/MF. n° 00.564.417/0001-87.**

AV-01/81.787:- (Protocolo 204306 - em 23/10/2024) - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com Requerimento e cópia da Re-Ratificação de Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n° 20207396280 em data de 07/12/20, que ficam arquivados neste Ofício sob n° **2024/203794** a firma HERCULES SILVA RODRIGUES EPP firma Individual alterou a sua razão social passando a denominar-se **HERCULES SILVA RODRIGUES EIRELI..** Selo de Fiscalização: SFRI2.K5Uov.NFbOu-sIQE9.F474q. Custas-R$ 87,26/315 VRC + Fundep= R$ 4,36 + Funrejus 25%= R$ 21,82. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 24 de outubro de 2024.-.-.-MLG

AV-02/81.787:- (Protocolo 204306 - em 23/10/2024) - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com a Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Paraná – Sistema Nacional de Registro de Empresa Mercantil =

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N° 81.787

Registro de Imóveis 1° Ofício
Bel. Ataliba Ayres de Aguirra
AGENTE DELEGADO

CONTINUAÇÃO

SINREM, que ficam arquivados neste Ofício sob nº **2024/203794** a firma Individual HERCULES SILVA RODRIGUES EIRELI **passou a denominar-se HERCULES SILVA RODRIGUES LIMITADA.** Selo de Fiscalização: SFRI2.K5vov.NFbOu-jIAE9.F474q. Custas-R$ 87,26/315 VRC + Fundep= R$ 4,36 + Funrejus 25%= R$ 21,82. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 24 de outubro de 2024.-.-MLG

AV-03/81.787:- (Protocolo 205719 - em 30/12/2024) - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - INTERNA** - Certifico e dou fé, que em razão do proprietário da presente matrícula Sr. **HERCULES SILVA RODRIGUES** casado com a Sra. **Sônia Maria Teixeira Silva Rodrigues**, ter efetuado a transformação de Empresário Individual para EIRELI **(AV-01)** e posteriormente em Sociedade Limitada **(AV-02)**, nos termos do Artigo 968 §3° do Código Civil Brasileiro, sem que o acervo imobiliário afetado a atividade empresarial fosse objeto de integralização ao capital social da Sociedade Limitada, **FICA SEM EFEITO A EQUIPARAÇÃO DO MESMO A PESSOA JURÍDICA, PERMANECENDO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA EM SUA TOTALIDADE COMO PROPRIEDADE DA PESSOA FISICA HERCULES SILVA RODRIGUES E SUA MULHER SÔNIA MARIA TEIXEIRA SILVA RODRIGUES**. Esta averbação de retificação foi efetuada com base no Artigo 548 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná - Foro Extrajudicial. Selo de Fiscalização: . Custas-R$ 0,00/ VRC + Fundep= . O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 30 de dezembro de 2024.-.-.-.AAA/.

AV-04/81.787:- (Protocolo 207186 - em 13/03/2025) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº **2025/207186, o imóvel desta matrícula passa a ter a Inscrição Imobiliária sob nº06.6.36.03.0753.003.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. Selo de Fiscalização: SFRI2.75q2v.M4ztO-mQN4Y.F474q. Custas-R$ 43,63/158 VRC + Fundep= R$ 2,18 + Funrejus 25%= R$ 10,91 "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 02 de abril de 2025./BAS.

AV-05/81.787:- (Protocolo 207186 - em 13/03/2025) - **NUMERAÇÃO PREDIAL** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº **2025/207186, a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula tem a numeração predial 753.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº. 10.267, Art. 3º, de 28 de agosto de 2001. Selo de Fiscalização: SFRI2.75E2v.M4ztO-qQM4Y.F474q. Custas-R$ 43,63/158 VRC + Fundep= R$ 2,18 + Funrejus 25%= R$ 10,91 "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 02 de abril de 2025./BAS.

R-06/81.787:- (Protocolo 207186 - em 13/03/2025) - **COMPRA E VENDA - PRIMEIRA AQUISIÇÃO - SFH - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **MOHAMAD RABIH MENEM**, brasileiro, divorciado, declara não conviver em união

SEGUE

Registro de Imóveis 1° Ofício

Bel. Atalíba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

estável, gerente, com inscrição no CPF/MF sob nº 011.866.889-71 e Documento de Identificação sob nº 96209142-SESP-PR, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 133, apartamento 1404, Centro, nesta cidade, conforme Contrato por **conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária – Contrato nº 0010497935**, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP, em data de **21 de fevereiro de 2025**, pelo valor de **R$ 190.000,00**, integralizados da seguinte forma:- Financiamento concedido pela Credora - **R$ 152.000,00;** Recursos próprios já pagos – **R$ 38.000,00**. Demais condições constantes do contrato. **Transmitentes: HERCULES SILVA RODRIGUES**, do comércio, com inscrição no CPF/MF sob nº 655.298.808-78 e Documento de Identificação sob nº 5.727.604-SESP-SP, e sua conjuge **SONIA MARIA TEIXEIRA SILVA RODRIGUES**, administradora, com inscrição no CPF/MF sob nº 165.606.548-77 e Documento de Identificação sob nº 2.218.989 - 1-SSP-SP, ambos brasileiros, casados em 01/04/1976, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Paulo de Faria, nº 228, Apartamento 20, Lancaster, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos, que ficam arquivados neste Ofício: **D.A.M. nº 1612520012291248-0 - ITBI nº 166974**, recolhida em data de **13/03/2025**, no valor de **R$ 2.280,00**, sobre a avaliação de **R$ 190.000,00**. Foi declarado que o imóvel não possue débitos para com o Condomínio. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº HERCULES SILVA RODRIGUES, HASH: hwym9go00g, Resultado: Negativo; SONIA MARIA TEIXEIRA SILVA RODRIGUES, HASH: fpryfn28vq, Resultado: Negativo; MOHAMAD RABIH MENEM, HASH: 9psdm3v7ua, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.75T2v.M4ztO-mQf4Y.F474q. Custas-R$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R$ 29,86 "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). (Arq. nº **2025/207186**). Isento de Funrejus de acordo com a Lei Estadual nº12.604, de 02/07/99 – art. 3º - VII – b – 14 (área construída até 70,00m2). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 02 de abril de 2025.- Emitida a DOI./BAS.

R-07/81.787:- (Protocolo 207186 - em 13/03/2025) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, em favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, empresa de direito privado, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, figurando como devedor fiduciante: **MOHAMAD RABIH MENEM**, brasileiro, divorciado, declara não conviver em união estável, gerente, com inscrição no CPF/MF sob nº 011.866.889-71 e Documento de Identificação sob nº 96209142-SESP-PR, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 133, apartamento 1404, Centro, nesta cidade, conforme Contrato por **conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária – Contrato nº 0010497935**, assinado entre as partes na cidade de São Paulo-SP, em data de **21 de fevereiro de 2025, pelo valor da Dívida** - R$ 152.000,00; **da Garantia Fiduciária** - R$ 283.000,00; **Prazo em meses: de amortização** - 420; **Taxa de juros (%): - anual** - efetiva 12,7900 e nominal 12,0963, - **mensal** - efetiva 1,0658 e nominal 1,0080, **CET-(anual) (%)** – 13,68; **Valor Total do Encargo Mensal:** - R$ 1.959,03; **Data de Vencimento da**

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atalíba Agres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

Primeira Prestação – 21/03/2025. Fica estabelecido o prazo de 30 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes do Contrato. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº MOHAMAD RABIH MENEM, HASH: bszgmrr54j, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: ntrafrn23i, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.75C2v.M4ztO-QQe4Y.F474q. Custas-R$ 298,60/1.078 VRC + Fundep= R$ 14,93 "com redução de 50% no valor das custas" (desconto concedido pela primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com base no art. 290 da Lei 6.015/1973). (Arq. nº**2025/207186**). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 02 de abril de 2025./BAS.

R-08/81.787:- (Protocolo 211053 - em 05/09/2025) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula, em sua totalidade, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, empresa de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, figurando como emitente e devedor fiduciante **MOHAMAD RABIH MENEM**, brasileiro, divorciado, declara não conviver em união estável, gerente, com inscrição no CPF/MF sob nº 011.866.889-71 e Documento de Identificação sob nº 96209142-SESP-PR, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 133, apartamento 1404, Centro, nesta cidade, através de **Cédula de Crédito Bancário nº 0010551440**, emitida na cidade de São Paulo-SP, em data de 03 de setembro de 2025, pelo valor de **R$ 74.766,61** (setenta e quatro mil e setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e um centavos), com vencimento final para o dia 03 de setembro de 2045. Taxa de juros: Constantes da Cédula; Valor da avaliação do imóvel: **R$ 283.000,00**; Fica estabelecido o prazo de 30 dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, como prazo de carência para expedição da Intimação. Demais condições constantes da Cédula. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº MOHAMAD RABIH MENEM, HASH: 8m67shktv5, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: fz38wn8zmm, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.U57Cv.MkzyO-VReaK.F474q. Custas-R$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R$ 29,86. Isento do pagamento de Funrejus de acordo com a Instrução Normativa 02/99 - 13 (alienação fiduciária). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 11 de setembro de 2025.-DNV/

AV-09/81.787:- (Protocolo 220661 - em 15/10/2026) - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Certifico e dou fé que, fica **TRANSFERIDO O IMÓVEL DA PRESENTE POR CONSOLIDAÇÃO** em sua totalidade, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, empresa de direito privado, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Conjunto 281, bloco A, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, em decorrência do inadimplemento dos contratos de alienação fiduciária **nº 0010497935 e nº 0010551440**,

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Atalíba Ayres de Aguirra

AGENTE DELEGADO

objeto de registros supervenientes na presente matrícula, conforme Requerimento feito em São Paulo - SP, em data de 21/09/2026, e de acordo com o que estabelece a Lei nº 9.514, datada de 20/11/97, Art. 26, § 7º e o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, artigo 631, e demais documentos, arquivados neste Ofício, pelo valor de **R$ 283.000,00**. De conformidade com o Art. 27 da lei 9.514, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data **do registro** promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Não havendo condições que onerem. Foi apresentada o **ITBI nº 6317/ 2026**, recolhida em data de **23/09/2026**, no valor de **R$ 5.660,00**, sobre a avaliação de **R$ 283.000,00.** Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº MOHAMAD RABIH MENEM, HASH: md1fxe3wc0, Resultado: Negativo; BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., HASH: jnkwgmx0tg, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.T5PKv.m6fAv-A4JZ4.F474p. Custas-R$ 597,21/2.156 VRC + Fundep= R$ 29,86 . (Arq. nº**2026/220661**) Guia de Funrejus nº 14000000013423944-5, recolhida em 16/10/2026 no valor de R$ 566,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 23 de outubro de 2026.- Emitida a DOI.-.-.-.MVT/.

SEGUE

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.qJ2ZP.mV9Ao-OEsAo.F474p
https://consulta.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel do original, que se encontra arquivada nesta Serventia, extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, **23/10/2026.**

ESCREVENTES		AGENTE DELEGADO
□Eduardo Vieira de Aguirra	□Daniela Vieira de Aguirra	□Dr. Ataliba Ayres de Aguirra
□José Texeira	□Marcos Luiz Galeazzi	
□Sandro Marcos Alves Brusnicki		
□Deibity do Nascimento Vieira		
□Raulino Marques de Freitas		