



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 4.418**

CNM: 104927.2.0004418-30

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
Nº 4.418

FL.  
1

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S. C.**

DATA:- 02 de junho de 1.977.- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, de forma retangular, sob nº 14 da Quadra nº 20 do denominado loteamento "CIDADE BALNEÁRIA LUZEMAR", situado no lugar "BUPEVA", zona urbana deste Município, contendo doze metros (12,00m) de frente no lado ímpar da rua Polônia, distante 12,00m da esquina mais proxima formada com a Avenida França, e, com doze metros (12,00m) de largura no fundo, onde confronta com o lote nº 11; por trinta metros (30,00m) de extensão de ambos os lados, estremando do lado direito com o lote nº 15 e do lado esquerdo com o lote nº 13, com a área de 360,00m².- PROPRIETÁRIA:- COMERCIO DE IMOVEIS INCOMAR LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, inscrita no CGC. do MF. sob numero 75.868.273/0001. TÍTULO AQUISITIVO:- transcrito sob nº 11.634, as fls. 073, do Livro nº 3-1, deste Cartório.-  
O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho) .....

R-1-4.418 :- DATA:- 02 de junho de 1.977.- TRANSMITENTE:- COMERCIO DE IMOVEIS INCOMAR LTDA., pessoa juridica de direito privado, com sede em Curitiba, Pr. e inscrita no CGC.MF. sob nº 75.868.273/0001.- ADQUIRENTE:- IMOBILIARIA FRONTEIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, inscrita no CGC. do MF. sob numero ... 76.469.436/0001.- TÍTULO:- COMPRA E VENDA.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião, Alfredo Braz, 5º Ofício da Comarca de Curitiba, Pr., no Livro 313 N/A, as fls. 043, em 27 de maio de 1.977.- VALOR:- Cr\$1.800,00 (um mil cruzeiros).-  
O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho) .....

R-2-4.418 - DATA:- 17 de abril de 1.985. PROMITENTE VENDEDORA:- IMOBILIÁRIA FRONTEIRA LTDA., supra qualificada.- PROMISSÁRIA COMPRADORA:- MONTE DOURADO, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e fóro na cidade de Curitiba, Pr., à Praça Osório nº 45, 3º andar, Conjunto 307 e inscrita no CGCMF. 78.702.834/0001-36. TÍTULO:- COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUITADO. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compromisso de compra e venda quitado, irretratável e irrevogável e com outorga de procuração, lavrada nas notas do Tabelião, Gilberto Alves de Carvalho, 1º Ofício desta comarca, no Livro 149 fls. 027/029, aos 13 de março de 1.985. VALOR:- Cr\$ 45.197 ( quarenta e cinco mil, cento e noventa e sete cruzeiros). CUSTAS : Tabela I=C Cr\$2.100  
O Oficial (Gilberto Alves de Carvalho) .....

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN76A-ZNK49-REPQ8-YZRFA>



Valide aqui  
este documento

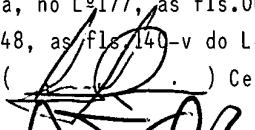
CNM: 104927.2.0004418-30

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
Nº4.418.-

FL.  
Nº01V.-

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S. C.**

R.3-4.418 - DATA:- 20 de Fevereiro de 1990. TRANSMITENTE:- IMOBILIÁRIA FRONTEIRA LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE:- FOUAD HUSSEIN HAIDAR, libanes legalmente no país, solteiro, do comércio, portador da CI.SE/DPMAS.1022324, inscrito no CPF. sob nº 347.340.319-91, juridicamente capaz, domiciliado e residente na cidade de Curitiba = PR., na rua Monsenhor Celso, nº243. INTERVENIENTE ANUENTE:- MONTE DOURADO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. TÍTULO:- COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião Gilberto Alves de Carvalho, 1º ofício desta comarca, no Lº177, as fls.002, aos 09 de Janeiro de 1990. VALOR:- NCz\$400,00. Protocolado sob nº28148, as fls.140-v do Lº1-C, aos 02 de Fevereiro de 1990. CUSTAS:- (Tabela I.C) NCz\$19,94. Eu (  ) Celso Rosa, aux. de cartório, o datilografei.

O Oficial do Registro de Imóveis (GILBERTO ALVES DE CARVALHO).....

**AV-4-4.418** - DATA: 13 de agosto de 2018. PENHORA: Em cumprimento ao respeitável mandado arquivado nesta serventia, expedido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Antônio Silva do Rego Barros, da 5ª Vara do Trabalho de Joinville, SC, em 04 de junho de 2018, acompanhado do respectivo auto de penhora lavrado em 20 de julho de 2018, extraídos dos autos nº 0000767-73.2013.5.12.0050, da ação trabalhista ajuizada por Natalina Rocha Hilger em face de Fouad Hussein Haidar e outros (2), procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), com valor da dívida respectiva no importe de R\$ 14.316,52 (quatorze mil e trezentos e dezesseis reais e cinquenta e dois centavos), atualizado até 31 de outubro de 2016. Dou fé. PROTOCOLO Nº 86.635, do livro nº 1, de 20 de julho de 2018. EMOLUMENTOS: (Tabela II-2-1) Averbação: R\$ 133,38. Selo de fiscalização: R\$ 1,90, nº FEK13103-CB09. Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ): Cotado em R\$ 135,00 (cento e trinta e cinco reais), conforme Ofício-Circular 001/2017, de 31 de julho de 2017, do Conselho do Fundo de Reparcelamento da Justiça - Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

**AV-5-4.418** - DATA: 08 de julho de 2019. INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade nº 201906.0510.00827979-IA-740, Processo nº 00028755619998160001, emitida pela 17ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, PR, em 05 de junho de 2019, às 10:45:03h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de FOUAD HUSSEIN HAIDAR - CPF nº 347.340.319-91, e outros, arquivada nesta serventia, averbo, com fundamento no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO Nº 88.957, do livro nº 1, datado de 10 de junho

Continua na Página 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN76A-ZNK49-REPQ8-YZRFA>



Valide aqui  
este documento

CNM: 104927.2.0004418-30

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº**  
**4.418**

**FICHA**  
**Pág. 02**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.**

continuação da matrícula nº 4.418

de 2019. EMOLUMENTOS: (Tabela II-2-II) Averbação: R\$ 109,05. Selo de Fiscalização: R\$ 1,95, nº. FMS98180-7KUK. FRJ: Não incidente. Digitação: Sylvania Walz – Auxiliar Registral.

O Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

**AV-6-4.418** - DATA: 28 de outubro de 2020. CANCELAMENTO DE PENHORA: Conforme respeitável Despacho, expedido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Ozeas de Castro, Meritíssimo Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Joinville, SC, em 15 de setembro de 2020, extraído dos autos n. 0000767-73.2013.5.12.0050, da ação ajuizada por Natalina Rocha Hilger, em face de Fouad Hussein Haidar, Hayat Fouad Haidar Safaoui, Indústria e Comércio de Calçados Menfort LTDA - ME, permanecendo arquivados nesta serventia o título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo ao cancelamento da averbação de penhora sob AV-4, desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 92.420, do livro n. 1, de 30 de setembro de 2020. EMOLUMENTOS: (Tabela III-3-3.1) Averbação: R\$ 90,00 (não cobrados). Selo de fiscalização: R\$ 2,80, n. FYC05671-QVWJ (satisfeito pelo Oficial Registrador). Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): Não incidente. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Registral.

O Escrevente, Ederson Corrêa da Silva.

**AV-7-4.418** - DATA: 04 de maio de 2021. PENHORA. Conforme requerimento formulado pela parte interessada, datado de 26 de março de 2021, encaminhado a este cartório por meio da ferramenta e-Protocolo, do Colégio Registral Imobiliário de Santa Catarina, mediante pedido n. 37099, instruído com arquivo assinado digitalmente por Rodrigo Fernandes Saraceni, acompanhado do termo de penhora lavrado em 21 de setembro de 2020, extraído dos autos n. 0002875-56.1999.8.16.0001, da ação de procedimento comum cível ajuizada perante a 17ª Vara Cível de Curitiba, PR, movida por HUSSEIN SALIM JEZZINI (RG: 2655683 SSP/PR e CPF: 114.089.609-15) - Rua Dr. Carlos de Carvalho, 198, Curitiba, PR, e IBRAHIM HAMMOUD (CPF: 002.197.629-53) - Rua da Glória, 1802, ap. 65, Centro Cívico, Curitiba, PR - CEP 80.030-060, em face de FOKES COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA., FOUAD HUSSEIN HAIDAR (CPF: 347.340.319-91) - Rua Dr. Carlos de Carvalho, 855, Curitiba, PR, e HAYAT FOUAD HAIDAR SAFAQUI - Rua Dr. Carlos de Carvalho, 855, Curitiba, PR, permanecendo arquivados nesta serventia o título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo, com fundamento no art. 844 do Código de Processo Civil, à averbação da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 12.131,85 (doze mil e cento e trinta e um reais e oitenta e cinco centavos). Valor do débito:

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente. Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN76A-ZNK49-REPQ8-YZRFA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 4



Valide aqui  
 este documento

CNM: 104927.2.0004418-30

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº**  
**4.418**

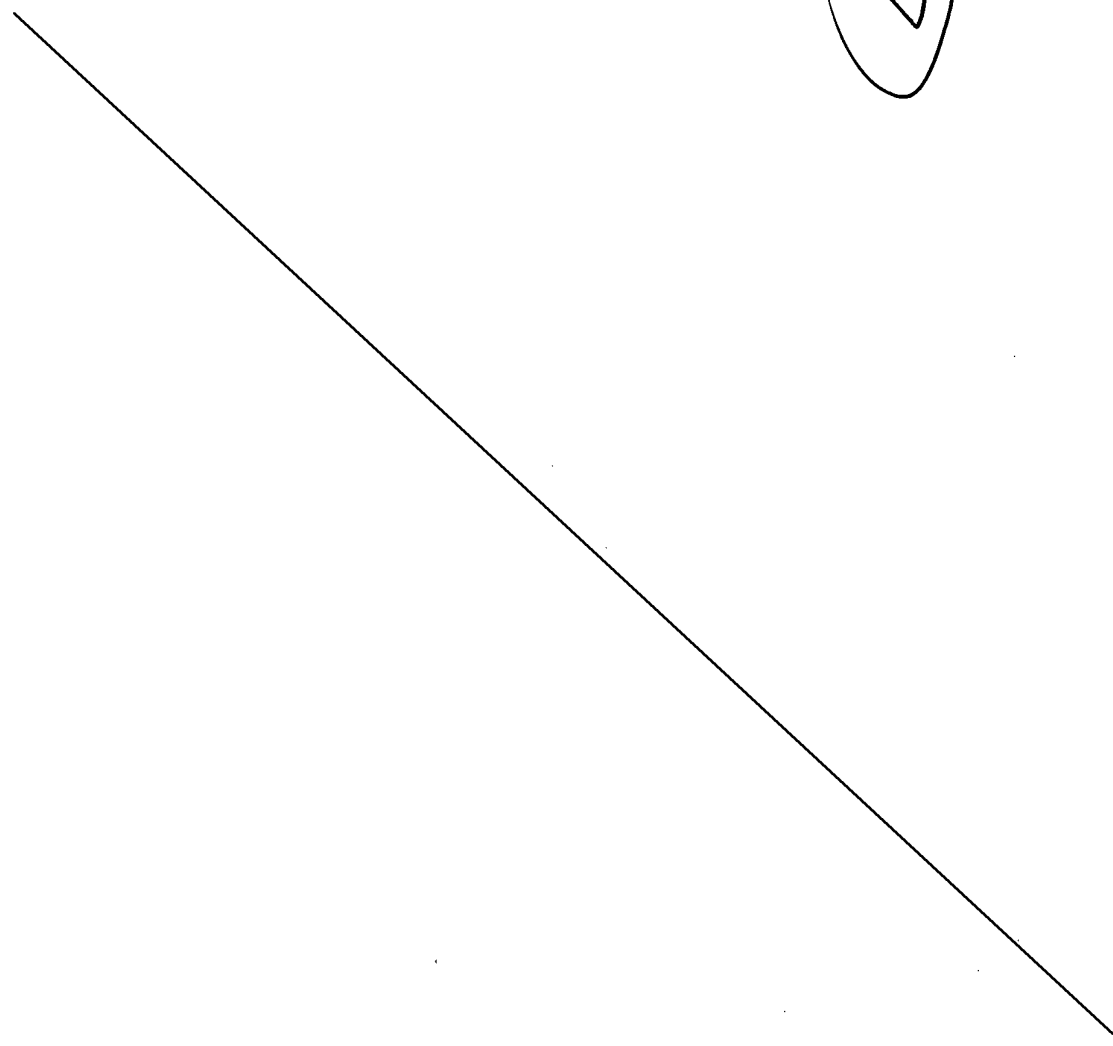
**FICHA**  
**Pág. 02V**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.**

continuação da matrícula nº 4.418

R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Obs.: foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia os comprovantes do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), conforme boleto (nosso número): 28346670004214782, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), recolhido perante o Itaú S/A em 16 de dezembro de 2020, com autenticação bancária: 5C64EA6 1AD517316 928B0D14 CF69B12D 1BFF02BF. Dou fé. PROTOCOLO N. 94.258, do livro n. 1, de 06 de abril de 2021. EMOLUMENTOS (art. 73, da Lei Complementar n. 755, de 26 de dezembro de 2019 - Tabela III-2-2.2): R\$ 153,95. Selo de fiscalização: R\$ 2,82, n. GCO49168-B7FI. Digitação: Robson Luiz dos Santos, Escrevente.

O Escrevente, Robson Luiz dos Santos.



Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN76A-ZNK49-REPQ8-YZRFA>

Continua na Página 5



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA** - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo eletrônico da matrícula nº 4.418, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

São Francisco do Sul, 07 de maio de 2026.

**Emol: R\$ 27,56**  
**ISS: R\$ 1,38**  
**FRJ: R\$ 6,26**  
**Total: R\$ 35,20**

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Assinado digitalmente por: Elizandra Corrêa da Silva de Oliveira - Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SN76A-ZNK49-REPQ8-YZRFA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

