



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATO BRANCO-PR

Rua Assis Brasil, nº 353 - Bairro Brasília - Pato Branco - PR - Tel. (46) 3225 - 6480

CNM 084574.2.0045736-82



1º Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
 Comarca de Pato Branco/PR
 Rua Osvaldo Aranha, 697
 CNPJ N.º 77.780.781/0001-09

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

TITULAR
Elice Soares Ribas
 CPF 603.278.559-91

MATRÍCULA N.º 45.736

RUBRICA
Carimbo

23 de julho de 2012.

Carimbo

IMÓVEL URBANO: Fração Ideal de Terreno de 0,0662%, que futuramente será Residência nº 08, do "RESIDENCIAL VILLAGE PARQUE DO SOM", encravado na parte do lote urbano sob nº 06 da quadra nº 1708, sita à Rua Santina Cadorin Giasson, nesta cidade de Pato Branco-PR, localizado no referido condomínio, e é composto pelas seguintes peças 02 quartos, banheiro social, sala de estar com cozinha conjugada, varanda, com área de serviço e 01 vaga privativa de garagem descoberta para cada unidade, confrontando-se: **NORTE:** Confronta com a Rua Santina Cadorin Giasson; **SUL:** Confronta com a Servidão Interna e Casa 13; **LESTE:** Confronta com a Casa 07 e a **OESTE:** Confronta com a Casa 09; com a área privativa de 42,00m²; área comum 0,00m²; área total 42,00m²; área da fração ideal do terreno 98,49m², fração ideal do terreno 0,0662%. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº60/05, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat e R.1-45.677, do livro nº 02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: IMMOBILIARE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado; com sede na Rua Jaciretã, nº 78, Centro de Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.509.753/0001-43.

R-1/45.736 - Prot. nº 151.545 - 27/12/2012 - **TRANSMITENTE:** IMMOBILIARE INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Jaciretã, nº 78, Centro de Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.509.753/0001-43. **ADQUIRENTE:** TIAGO SIMIONATTO RIZELLO, C.I. nº 10.216.583-7-PR, CPF nº 069.681.589-30, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado, na Linha Quebra Freio, Bom Retiro, nesta cidade de Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, sob nº 8.4444.0237572-7, Particular de 24.12.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. VALOR: R\$ 85.000,00. Composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 15.000,00 e o valor da construção de R\$ 70.000,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos R\$ 34.000,00. Recursos da conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo e Serviço - FGTS, R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto R\$ 13.735,00. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R\$ 5.000,00 e para construção R\$ 32.265,00, totalizando R\$ 37.265,00. Destinação dos Recursos: os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 37.265,00 e dos valores do desconto R\$ 13.735,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 34.000,00 e dos recursos da conta Vinculada do FGTS, R\$ 0,00 destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Rua Santina Cadorin Giasson, nº 408, Casa 08, Parque do Som, em Pato Branco-PR, destinado à moradia do Devedor e de seus familiares. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 227,11. Conforme guia GR-4-ITBI nº 2538/2012, da Prefeitura Municipal de Pato Branco-PR. **Certidões Negativas:** Certidão Negativa Municipal nº 832/2013, de 11.01.2013, Estadual nº 9953261-16, de 09.01.2013. Federal e Dívida Ativa da União de 22.11.2012. CND-INSS nº 000712012-14021753, de 23.10.2012. Feitos Trabalhistas, nº 99/2013, de 08.01.2013. Certidão Negativa do Distribuidor de 07.01.2013. Funrejus foi pago no valor de R\$ 30,00. Conforme guia emitida por esse Ofício. Emitida a DOI por esse Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Ref. Mat-45.736, acima. Pato Branco, 15 de janeiro de 2013. Dou fé. C. 2.156. VRC = 303,99.**

R-2/45.736 - Prot. nº 151.545 - 27/12/2012 - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** TIAGO SIMIONATTO RIZELLO, C.I. nº 10.216.583-7-PR, CPF nº 069.681.589-30, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado, na Linha Quebra Freio, Bom Retiro, nesta cidade de Pato Branco-PR. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agente financeiro do SFH, com sede em Brasília-DF, filial do Paraná e agência desta praça. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, sob nº 8.4444.0237572-7, Particular de 24.12.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS/ VALORES/**

MATRÍCULA
45.736



CONTINUAÇÃO

CONDIÇÕES: 1. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2. Norma Regulamentadora: HH. 200.005 - 37.265,00; 3. Valor da Operação: R\$ 51.000,00; 4. Desconto: R\$ 13.735,00; 5. Valor da Dívida: R\$ 37.265,00; 6. Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; 7. Sistema de Amortização: SAC; 8. Prazos, em meses; de construção: 07 meses; de amortização 360 meses; 9. Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; 10. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 258,78. FG HAB: R\$ 5,17. TOTAL: R\$ 263,95. 11. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: em 24.01.2013; 12. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Funrejus isento conforme Lei nº 9514/97, de 20.11.97, de acordo com seu artigo 26, parágrafo 7º. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Ref. R.1-45.736, acima. Pato Branco, 15 de janeiro de 2013. Dou fé. C. 1.078. VRC = 152,00. *Saymon*

AV-3/45.736 - Prot. nº 152.334 - 26/03/2013 - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, por IMMOBILIERE INCORPORADORA LTDA, na pessoa de seu representante legal, o qual apresentou uma Carta de Habite-se sob nº 155/2013, expedida pela secção de expediente da Prefeitura Municipal de Pato Branco, em 18.03.2013, para constar a construção de uma Obra Residencial, para fins residenciais, em Alvenaria, com a área construída de 42,00m², cobertura de telha, calçada com passeio, com muro, com alvará de construção, sob nº 15.909, de 17.09.2012, no valor venal de R\$ 23.544,369, sita à Rua Santina Cadorin Giasson, nº 408, nesta cidade de Pato Branco. O requerente deixou de apresentar a CND do INSS, visto que mencionada construção destina-se a uso-próprio unifamiliar, de conformidade com o Decreto nº 1.976 de 20.12.82, apresentando a certidão de casa tipo padrão econômico, expedida pela Prefeitura Municipal de Pato Branco, em 20.03.2013. A presente Benfeitoria é de Propriedade de TIAGO SIMIONATTO RIZELLO. Funrejus pago no valor de R\$ 47,08. Conforme Guia emitida por esse Ofício. Ref. R.1 e R.2-45.736, acima. Pato Branco, 05 de abril de 2013. Dou fé. C. 152,00. *Saymon*

Av.4/45.736 - Prot. nº 176.926 - 29/11/2019 - **TÍTULO:** Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário expedida em 01 de novembro de 2.019, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.2 da presente matrícula. Emls.: 630,00 VRC's = R\$ 121,59. Fadep R\$6,08. ISS R\$3,65. Selo: R\$ 4,67. Pato Branco, 12 de dezembro de 2.019. Escrevente Juramentado - Saymon Albino Bernardo da Silva. *Saymon*

Av.5/45.736 - Protocolo nº 178.580 - 25/05/2020 - **TÍTULO:** Número predial. Nos termos do requerimento firmado aos 25 de maio de 2020, instruído com certidão de número predial 021/2020 expedida aos 25/05/2020 pelo Município de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Santina Cadorin Giasson, nº 78. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$60,80; ISS: R\$1,82; Fundep: R\$3,04; Selo: R\$4,67. Pato Branco, 09 de junho de 2020. Escrevente Juramentado - Saymon Albino Bernardo da Silva. *Saymon*

Av.6/45.736 - Protocolo nº 178.580 - 25/05/2020. **TÍTULO:** Cadastro Municipal. Nos termos do requerimento firmado aos 25 de maio de 2020, e certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais nº 21783/2020 aos 08/06/2020, pelo Município de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 53695190. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$60,80; ISS: R\$1,82; Fundep: R\$3,04. Pato Branco, 09 de junho de 2020. Escrevente Juramentado - Saymon Albino Bernardo da Silva. *Saymon*

Av.7/45.736 - Protocolo nº 178.780 - 08/06/2020 - **TÍTULO:** Casamento. Nos termos do requerimento de 08 de junho de 2020, instruído com a certidão de casamento matrícula nº 084442 01 55 2016 2 00053 042 0014799 47, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação para constar que TIAGO SIMIONATTO RIZELLO casou em matrimônio com MÁRCIA ANTONES DA *02*

1º Serviço

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

OFICIAL TITULAR

Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

MATRÍCULA Nº 45.736

RUBRICA



SILVA aos 30/04/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens. Em virtude do casamento ela passou a assinar MÁRCIA ANTUNES DA SILVA SIMIONATTO. Emolumentos: 375,00 VRC's = R\$72,38; ISS: R\$2,17; Fundep: R\$3,62. Pato Branco, 09 de junho de 2020. Escrevente Juramentado - Saymon Albino Bernardo da Silva.

R.8/45.736 - Protocolo nº. 178.985 - 25/06/2020. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** TIAGO SIMIONATTO RIZELLO, já qualificado, com a anuência de sua esposa MÁRCIA ANTUNES DA SILVA SIMIONATTO, brasileira, estagiária, portadora da CI/RG nº. 102344200-SESP/PR e do CPF/MF nº. 078.325.949-26, residente e domiciliada na Rua Santana Cadorin Giasson, nº 78, Parque do Som, em Pato Branco-PR. **ADQUIRENTE:** SANDRA DA ROCHA, brasileira, auxiliar de cozinha, solteira, portadora da CI/RG nº. 10.396.002-9-SSP/PR e do CPF/MF nº. 070.352.159-48, residente e domiciliada na Rua Lídio Guerra, nº 22, La Salle, em Pato Branco-PR. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, contrato nº 8.4444.2326454-1, aos 19 de junho de 2020, em Pato Branco-PR. **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela seguinte integralização: Financiamento Caixa: R\$112.000,00; Recursos próprios: R\$26.000,13; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.999,87. **CONDICÕES:** A compradora aliena à Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula objeto de financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97 conforme R.9 a seguir. ITBI: Recolhido R\$1.123,30 em 23/06/2020 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 1334/2020, base de cálculo R\$140.000,00. Funrejus isento nos termos do artigo 3º, VII, b, 14 da lei 12.216/98. Emitida a DOI. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R\$832,22; ISS: R\$24,96; Fundep: R\$41,61; Selo: R\$4,67. Pato Branco, 09 de julho de 2020. Escrevente Substituto - Fernando Pereira Moutinho.

R.9/45.736 - Protocolo nº. 178.985 - 25/06/2020. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SANDRA DA ROCHA, já qualificada. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, contrato nº 8.4444.2326454-1, aos 19 de junho de 2020, em Pato Branco-PR. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à Caixa em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97. **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:** 1 - **Origem dos Recursos:** FGTS. **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Usado. 2 - **Sistema de**

Segue no verso

45.736

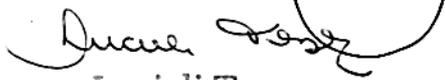
Matrícula



Continuação

Amortização: SAC. 2.1 - **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. 3 - **Enquadramento:** SFH. 4 - **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento Caixa: R\$112.000,00; Recursos Próprios: R\$26.000,13; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.999,87. 5 - **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (custas cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. 6 - **Valor total da Dívida (financiamento):** R\$112.000,00 (cento e doze mil reais). 7 - **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). 8 - **Prazo Total (meses):** 360. 9 - **Taxa de Juros % a.a.** 9.1 - **Sem Desconto:** nominal 8.1600; efetiva 8.4722. 9.2 - **Com Desconto:** nominal 6.0000; efetiva 6.1678. 9.3 - **Com Redutor 0,5%:** nominal 5.5000; efetiva 5.6408. 9.4 - **Taxa Contratada:** nominal 5.5000; efetiva 5.6408. 10 - **Encargo Mensal Inicial:** 10.1 - **Taxa Contratada:** prestação: (a+j): R\$824,44. Prêmio de Seguros: R\$33,43. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00. Total: R\$857,87. 11 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/07/2020. 12 - **Reajuste dos Encargos:** de acordo com item 4 do contrato. 13 - **Forma de Pagamento dos encargos mensais:** Débito em conta corrente. Funrejus isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$416,11; ISS: R\$12,48; Fundep: R\$20,80. Pato Branco, 09 de julho de 2020. Escrevente Substituto - Fernando Pereira Moutinho.

AV.10/45.736 - Protocolo nº 193.916 - 07/03/2024. **TÍTULO:** **Consolidação da propriedade em nome da fiduciária.** Nos termos do requerimento de 07 de março de 2024 emitido em Florianópolis-SC, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a alienação fiduciária pactuada no contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, com caráter de escritura pública na forma do art. 61, §5º, da Lei nº 4.380/1964, contrato nº 8.4444.2326454-1, particular de 19 de junho de 2020, em Pato Branco-PR, registrado no R.9 da presente matrícula. A intimação da devedora foi realizada pelo Correio, com aviso de recebimento, e o prazo transcorreu sem a purga da mora, conforme certidão expedida em 21 de novembro de 2023, no protocolo nº 192.372, por este Serviço. ITBI: Recolhido R\$2.862,97 em 05/07/2023 em favor do município de Pato Branco-PR, guia nº 1649/2023, base de cálculo R\$143.148,51. Recolhido 286,30 em 22/03/2024 referente ao Funrejus, guia nº 60992600-1. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; ISS: R\$17,92; Fundep: R\$29,86; Selo digital nº SFR12.n5Xuv.ju4NC-kE3Je.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 02 de abril de 2024. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva.


Lucieli Tesser
 Escrevente Substituta

Segue na ficha _____

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
 Pato Branco, 02 de abril de 2024 - 13:26:24

