



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO

LEONARDO LUIZ SELBACH
REGISTRADOR TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 38.722

FICHA

1

RUBRICA

CNM: 080234.2.0038722-14

JUO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

MATRÍCULA Nº
38.722

23 de outubro de 2019

IMÓVEL URBANO: Residência 09, do Condomínio Residencial Morar Bem, localizada sobre parte do lote nº 02 da quadra nº 18, sito à Rua Hibiscos, nº 286, em Itapejara D'Oeste-PR, Comarca de Pato Branco-PR, composta pelas seguintes peças: 02 quartos, banheiro social, área de circulação, sala de estar, cozinha, área de serviço. Área privativa 49,75m², área do terreno 127,40m², quota do terreno 127,40m², fração ideal do terreno 11,27%. **Limites e confrontações:** NORTE: confronta-se com a fração de lote 08, com 21,41m; SUL: confronta-se com a fração de lote 10, com 22,10m; LESTE: confronta-se com a quadra 185, com 5,895m; OESTE: confronta-se com a Rua Hibiscos, com 5,85m. Público de 14/10/2013, Lº 341, às fls. 127/128, no 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR.

PROPRIETÁRIO: LUIZ DIOGO MUSSOI, casado com RITA DE CACIA MUSSOI, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele, aposentado, RG nº 3.070.985-3 SSP-PR e CPF nº 333.469.769-04, ela, vendedora, RG nº 3.919.479-1 SSP-PR e CPF nº 545.780.789-49, residentes e domiciliados à Rua Arthur Bernardes, 55, Brasília, Pato Branco - PR.

Registro anterior: Ref. Mat. R.01, AV.04,05, R.06 e AV.07 - 24.011, do livro 02 deste Ofício. Protocolo: 97.211.30 VRC R\$5,79. FUNREJUS: R\$1,45. ISS: R\$0,17. FADEP: R\$0,29. Pato Branco-PR. 01/11/2019.

AV.01 - 38.722 - Prot. nº 97.211 - 23/10/2019 - CONVENÇÃO - Procedo esta averbação para constar o registro da Convenção do "Condomínio Residencial Morar Bem", no Livro Auxiliar 3-F, deste Ofício, sob nº 17.297. Dou fé. Pato Branco-PR. 01/11/2019.

AV.02 - 38.722 - Prot. nº 105.004 - 14/04/2021 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a inscrição Imobiliária nº 1010180620009-0. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000399921B. 315 VRC R\$68,36. FUNREJUS: R\$17,09. ISS: R\$2,05. FUNDEP: R\$3,42. SELO: R\$5,25. Pato Branco-PR. 29/04/2021.

R.03 - 38.722 - Prot. nº 105.004 - 14/04/2021 - VENDA E COMPRA - TRANSMITENTES: LUIZ DIOGO MUSSOI e esposa RITA DE CACIA MUSSOI, acima qualificados. **ADQUIRENTE: ALEX CESAR BIESEK**, brasileiro, solteiro, auxiliar eletricitista, RG nº 132320616 SSP-PR e CPF nº 061.960.099-31, residente e domiciliado à Rua Severino Minosso, 165, Fenix, Itapejara D'Oeste-PR. **VENDA E COMPRA: Residência 09, do Condomínio Residencial Morar Bem**. Com sua composição, área e fração acima descritas. Certidão Negativa de Tributos Municipais apresentada. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validadas. Demais certidões dispensadas no contrato. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH nº da7c.12d7.5926.f043.8016. 5a61.be5f.f345.3071.fce9 e 3dc3.f08b.6860.e06c.b0ad. 37b2.7a4d.7578.f432.166c. Particular de 04/03/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 120.000,00. Pago em 13/04/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 2.400,00, ITBI nº 109/2021 da Prefeitura de Itapejara D'Oeste-PR. Funrejus isento, nos termos do artigo 3º, VII, nº 14, da Lei Estadual nº 12.216/98. Será emitida a DOI nesta Serventia. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. mat. 38.722. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA0000000252921N. 2.156 VRC R\$467,85. ISS: R\$14,04. FUNDEP: R\$23,39. SELO: R\$5,25. Pato Branco-PR. 29/04/2021.

R.04 - 38.722 - Prot. nº 105.004 - 14/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.2476921-3. **DEVEDOR: ALEX CESAR BIESEK**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Agência em Pato Branco-PR. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA DE 04/03/2021**. Este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 65.200,00. Condições do financiamento: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: Sem Desconto: 8.1600. Com Desconto: 5.2500. Com Redutor de 0,5%: não se aplica. Taxa Contratada: 5.2500. Efetiva: Sem Desconto: 8.4722. Com Desconto: 5.3782. Com Redutor de 0,5%: não se aplica. Taxa Contratada: 5.3781. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 360,03; Prêmios de Seguros R\$ 16,08; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 376,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/04/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 131.000,00. Prazo de carência: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 38.722 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.03 - 38.722, acima. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000002530214. 1.078 VRC R\$233,93. ISS: R\$7,02. FUNDEP: R\$11,70. SELO: R\$5,25. Pato Branco-PR. 29/04/2021.

CONTINUAÇÃO

AV.05 - 38.722 - Prot. nº 123.900 - 22/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 121.418, foi procedida a intimação do devedor ALEX CESAR BIESEK, CPF nº 061.960.099-31, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. **VALOR:** R\$ 133.673,22. Pago em 11/04/2024 o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 2.673,46, ITBI 67/2023, da Prefeitura. Funrejus pago em 31/05/2024, no valor de R\$ 267,35, guia nº 14000000010475697-2. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Ref. R.04 - 38.722, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFR12.G5Trv.O5fOY-RYpZf.F930q. 2.156 VRC R\$597,21. ISS: R\$17,92. FUNDEP: R\$29,86. SELO: R\$8,00. Pato Branco-PR. 11/06/2024.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO
CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
11 DE JUNHO DE 2024

ASSINADO DIGITALMENTE

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 38.722 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Protocolo: 123.900 - Data da emissão: 11/06/2024 - Custas da certidão:
Emolumentos: R\$0,00; Buscas: R\$0,00; Registros excedentes: R\$0,00;
Selo: R\$0,00; Funrejus: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fadep: R\$0,00; TOTAL:
R\$0,00.

FUNARPEN



SEQUE

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.WJR9P.R5fO
c-FxbZf.F930q

<https://selo.funarpen.com.br>

CNM: 080234.2.0038722-14

JUO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes