2º REGISTRO DE IMÓVES 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 OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL

FICHA 1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 20.893

05 de outubro de 2012
IMÓVEL URBANO: "Apartamento 1004", do EDIFICIO COMERCIAL E RESIDENCIAL MONTE SINAI, localizado no 11° e 12° pavimentos, encravado na parte do lote n° 11 da quadra n° 523, sito a Rua Ibiporã esquina esquina com a Rua Tamoio nº 836, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco - PR. Composto pelas seguintes peças: no Primeiro Nível: sala social, sala de TV, lavabo, cozinha, área de serviço, escada e terraço. Segundo Nível: 03 suítes e circulação. Vagas de garagens. Com área privativa: 131,20m²; Circulação/Garagem: 44,22m²; Área comum: 29,61m²; Área real construída: 205,03m²; Área equivalente: 187,35m²; Fração ideal de solo: 0,039532; Quota do terreno: 25,41m²; Área total construída: 205,03m². Limites e Confrontações: **NORTE:** Confronta com o lote 15; **SUL:** Confronta com o apartamento 1003 e Rua Ibiporã; **LESTE:** Confronta com o lote 12; **OESTE:** Confronta com a escada e hall de elevadores. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento.
PROPRIETÁRIO: CARLA E EDSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.148.179/0001-30, com sede à Rua Tamoio, 845, Sala 02, Centro, em Pato Branco-PR.
TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Mat. R.02, AV.03, 04; 05 e 06 - 11.710, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.569, Pato Branco – PR. 09/10/2012.

AV.01 - 20.893 - Prot. nº 62.867 - 1/3/2013 - Convenção – Procedo esta averbação para constar o registro da Convenção de Condomínio do **"Condomínio Monte Sinai"**, no Livro Auxiliar **3-F**, deste Ofício, sob nº 13.032, em 13.02.2013. Dou fé. 60 VRC. R$ 8,46. Pato Branco – PR. 04/03/2013.

R.2 - 20.893 - Prot. nº 86.100 - 31/03/2017 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 14.0602.737.0000019/20. **EMITENTE/ CREDITADA:** COMERCIO DE GENEROS ALIMENTICIOS SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA, CNPJ nº 06.286.939/0001-40. **AVALISTAS:** ZILIO DALMORA, CPF nº 005.851.149-00, CAROLINA ZANDONAI DALMORA, CPF nº 546.464.309-59 e CLAUDIA MARIA DALMORA, CPF nº 588.060.089-00. **FIDUCIANTES:** CARLA E EDSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.148.179/0001-30, EDSON ALVES DE MORAIS, CPF nº 337.986.130-87 e CARLA ROSANE DALMORA ALVES DE MORAIS, CPF nº 451.851.159-04. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência de Pato Branco - PR, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO CRÉDITO: R$ 1.852.000,00**, destina- se para Capital de Giro. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO**: Com vencimento em 29.03.2021, na praça de emissão. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Certidão Negativa de Tributos Municipais, nº 7668/2017, emitida pela Prefeitura de Pato Branco – PR em 23.03.2017. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União, emitidas em 02.12.2016 e 28.03.2017. FUNREJUS – Instrução Normativa 2, 04.08.99, item 13. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. Dou fé. 2156 VRC. R$ 392,39. Pato Branco – PR - 04/04/2017.

AV.03 - 20.893 - Prot. nº 89.412 - 05/02/2018 - CANCELAMENTO - Cancelamos o R. 02 – 20.893 acima, conforme Aditamento de Cédula de Crédito Bancário nº 14.0602.737.0000019/20, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 20/11/2017. Dou Fé. 630 VRC. R$ 121,59. Pato Branco-PR. 15/02/2018. Registrador de Imóveis Titular.

R.04 - 20.893 - Prot. nº 93.122 - 06/12/2018 - VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: CARLA E EDSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Tamoio, 832, Edifício Residencial Monte Sinai, Loja 01, Centro, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ sob nº 08.148.179/0001-30. **ADQUIRENTE: FABIO DALMORA ALVES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 4389710 SESP-SC e CPF nº 043.096.149-90, residente e domiciliado à Rua Olindo Setti, 955, Parzianello, Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA: Apartamento 1004, do Edifício Comercial e Residencial Monte Sinai**. Com sua composição, área e fração acima descritas. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 0047556/2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 817A.2C91.B3BB.30D4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 163930166/2018. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH nº 9f3e.daa1.9e93.94a6.f9ce.1b80.9794.d9ad.3d6b.aff2. Particular de 19/11/2018, emitido pelo Banco Bradesco S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. **VALOR:** R$ 805.000,00. Pago, em 05/12/2018, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 16.103,08, ITBI nº 2266/2018 da Prefeitura de Pato Branco-PR. Funrejus pago em 07/12/2018, no valor de R$ 1.610,00, guia nº 140000000004216605-0. Será emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. Mat. 20.893. Dou fé. 4.312 VRC R$ 832,22. ISS: R$ 24,97. FADEP: R$ 41,61. Pato Branco-PR. 07/12/2018.

MATRÍCULA Nº 20.893

SÓ QUEM REGISTRA É DONO
A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.893 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 13/09/2021 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

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

Rua Pio XII n° 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.893 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 13/09/2021 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

CONTINUAÇÃO

R.05 - 20.893 - Prot. nº 93.122 - 06/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO Nº [illegible]. **DEVEDOR: FABIO DALMORA ALVES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 4086710 SESP-SC e CPF nº 043.096.149-90, residente e domiciliado à Rua Olindo Setti, 955, Panzianello, Pato Branco-PR. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. Agência de São Paulo-SP. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMOVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS.** Particular de 19/11/2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de Avaliação: R$ 805.000,00. Valor de compra e venda: R$ 805.000,00. Valor da Entrada: R$ 161.000,00. Valor do Financiamento: R$ 644.000,00. Valor líquido a liberar: R$ 644.000,00. Prazo reembolso (meses): 360. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R$ 3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 6.753,16. Taxa de juros nominal e efetiva: 8.51% a.a. e 8.85% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R$ 102,09. Seguro mensal danos físicos imóvel: R$ 64,32. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 6.919,57. Vencimento primeira prestação: 15/01/2019. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R$ 13,47. Valor total financiado (financiamento + despesas): R$ 684.250,00. Valor total das despesas financiadas: R$ 40.250,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.04 – 20.893, acima. Dou fé. 2.156 VRC R$ 416,11. ISS: R$ 12,48. FADEP: R$ 20,81. Pato Branco-PR. 07/12/2018.

AV.06 - 20.893 - Prot. nº 107.424 - 19/08/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matricula, **nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12**, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob n° 104.565, foi procedida a intimação do devedor Fabio Dalmora Alves de Morais, acima qualificado, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Certidão Negativa de Débitos Municipais apresentada. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativos - Código Hash n° ecde4c3a6cd11d685d4ef0b8420c451871476b58. **VALOR**: R$ 805.000,00. Pago em 09/08/2021 o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R$ 16.100,00, ITBI n° 2248/2021, da Prefeitura de Pato Branco-PR. Funrejus pago em 09/09/2021 no valor de R$ 1.610,00 guia nº 14000000007269886-7. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0930L.hvDfL.vnLxv-tukE9.yRHal. 2.156 VRC R$467,85. ISS: R$14,04. FUNDEP: R$23,39. SELO: R$5,25. Pato Branco-PR. 10/09/2021.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO
CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
13 DE SETEMBRO DE 2021

Emily Caroline Beguetto
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELLO DIGITAL
[illegible]

Nº do protocolo: 107.424 - Data da emissão: 13/09/2021 - 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.