



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 084574.2.0038146-57

1º Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ Nº 77.780.781/0001-09

TITULAR

Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA

38.146/1

Elice Soares

MATRÍCULA Nº 38.146

12 de fevereiro de 2007. *Elice Soares Ribas.*

IMÓVEL URBANO: - Lote nº20(vinte), da quadra nº469(quatrocentos e sessenta e nove), sita a Rua Presidente Costa e Silva, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 416,37m²(QUATROCENTOS E DEZES-SEIS METROS E TRINTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** com a Chácara nº145-E, com 13,42m; **SUL:** com a Rua Presidente Costa e Silva, com 14,67m; **LESTE:** com a chácara nº145-F, com 29,67m e a **OESTE:** com o lote nº19, com 29,65m. 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.R.2 e AV.6-2.111 do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: ROZIMBO LUIZ BIANCHI, C.I. nº529.525-4-PR CPF nº005.563.949-68, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº6.515/77, com **HILDA MARIA COLLA BIANCHI, C.I. nº820.645-6-PR CPF nº015.997.449-61**, do comércio, residente e domiciliado na Av. Tupi nº2828, centro, nesta cidade de Pato Branco-PR.

R-1/38146 - Prot. nº133.393 - 08/07/2008 - **TRANSMITENTE:** ROZIMBO LUIZ BIANCHI, e sua esposa HILDA MARIA COLLA BIANCHI, casados pelo regime de Comunhão Universal de bens, ele brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº529.525-4-PR, inscrito no CPF/MF nº005.563.949-68, ela brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº820.645-6-PR, inscrita no CPF/MF nº015.997.449-61, residentes e domiciliados na Av. Tupi nº2828, centro, ap. 102 Pato Branco PR.

ADQUIRENTE: LEONARDO DORNELLES SANTOS, e sua esposa TANIA FORNARI DORNELLES SANTOS, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele brasileiro, consultor de venda, portador da carteira de identidade nº7.510.878-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº005.093.419-85, ela brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº8.551.355-9-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº039.293.429-95, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº120, Pato Branco PR.

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ÁREA: 416,37 sem benfeitorias. Particular de 26.06.2008, devidamente assinado pelas partes contratantes cuja 2ª via fica arquivada em cartório. **VALOR: R\$68.500,00.** Pagos da seguinte forma: O valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor de R\$68.500,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$27.500,00, e o valor da construção de R\$41.000,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto nas Cláusulas Terceira e Quarta deste instrumento. Recursos próprios já pagos: R\$1.528,24. Recursos da conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$5.321,76. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R\$27.500,00 e para construção R\$34.150,00, totalizando R\$61.650,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$241,45, conforme guia GR-4-ITBI nº963/2008, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº2971/08, Estadual nº 4226419-68, Federal nº8C2C.846B.5112.86A1. Certidão Negativa e Positiva do Distribuidor de 03.07.2008. Funrejus no valor de R\$55,00 conforme guia emitida pelo Tabelionato sob nº070 440 22400171671. Os vendedores, declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios, para a Previdência social, como pessoas físicas, na qualidade de empregadores. Emitida a DOI por este Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 38.146, acima. Dou fé. C. 4.322 VRC= R\$453,81 *Elice Soares*

R-2/38146 - Prot. nº133.393 - 08/07/2008 - **DEVEDORES/FIDUCIANTE:** LEONARDO DORNELLES SANTOS, e sua esposa TANIA FORNARI DORNELLES SANTOS, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele brasileiro, consultor de venda, portador da carteira de identidade nº7.510.878-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº005.093.419-85, ela brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº8.551.355-9-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº039.293.429-95, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº20, Pato Branco PR. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA

SEQUE

38.146

MATRÍCULA Nº



CNM 084574.2.0038146-57

CONTINUAÇÃO

FEDERAL - CEF, agente financeiro do SFH, com sede em Brasília-DF, filial do Paraná e Ag. desta praça. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS-UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S)DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) N° 806020001212-3:** Particular de 26.06.2008, devidamente assinado pelas partes contratantes cuja 2ª via fica arquivada neste ofício. **MUTUO/RESGATE/ PRESTAÇÃO/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDICÕES:** 1.Origem dos Recursos: FGTS; 2. Norma Regulamentadora:HH. 128.12 - 23/06/2008 - SUHAB/GECRI; 3.Valor da Operação: R\$61.650,00; 4.Valor do Desconto: R\$0,00. 5.Valor da Dívida: R\$61.650,00; 6.Valor da Garantia: R\$68.500,00; 7.Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8. Prazos, em meses de Amortização: de construção 5 de amortização 300, de renegociação 0. 9. Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6409; 10. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$488,06, Seguros: R\$23,50, TOTAL: R\$511,56; 11.Vencimento 1º Enc. Mensal: 26/07/2008; 12. Época do Recálculo dos Encargos: De acordo com a Clausula Décima Primeira. Funrejus foi pago no valor de 55,00 conforme guia emitida por este Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Ref. Mat. R.1-38.146 retro. Dou fé. C. 2.161VRC = R\$226,90. *Es. Ribeiro*

AV-3/38.146- Prot. n°135.884- 07/01/2009- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste cartório, pelo Sr.**LEONARDO DORNELLES SANTOS**, o qual apresentou uma Carta de Habite-se sob n° **442/08**, expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Pato Branco, em **15.12.08**, bem como uma Certidão Negativa de Debitos CND, sob n°**122772008-14021060**, expedida pela agência local do INSS, em **29.12.08**, para constar a construção de uma casa, para fins residenciais em alvenaria, com a area construida de **75,52m²**, coberta de telha de concreto, assoalho piso cerâmico, pintura a cal, com alvara de construção, sob n°**12.279**, de **07.05.08**, tendo sido concluida em dezembro/08, no valor venal de R\$ 21.864,55, sita a Rua Presidente Costa e Silva, nesta cidade de Pato Branco. Funrejus foi pago no valor de **R\$ 43,73**, conforme guia emitida por este Ofício sob n°**08082043000171672**. Ref. **R.1-38.146** retro. Dou fé. C. 2.161 VRC= R\$ 226,90. *Es. Ribeiro*

Av.4/38.146 - Protocolo n° 180.463 - 09/10/2020. **TÍTULO: Cancelamento.** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária expedida aos 23 de julho de 2020, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo ao **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.2** da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R\$121,59; Fundep: R\$6,08; ISS: R\$3,65. Pato Branco, 26 de outubro de 2020. Fernando Pereira Moutinho - Escrevente Substituto. *Fernando Pereira Moutinho*

Av.5/38.146 - Protocolo n°. 180.596 - 21/10/2020. **TÍTULO: Cadastro Municipal.** Nos termos do Ofício n° 1121/2020 de 12 de outubro de 2020, expedido nos autos n° 0007965-86.2012.8.16.0131 da Vara de Família e Sucessões de Pato Branco-PR, instruído com a certidão negativa de tributos municipais n° 47413/2020, emitida em 27/10/2020, 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 n° 121459500**. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$60,80; ISS: R\$1,82; Fundep: R\$3,04; Funrejus: R\$15,20. Pato Branco, 20 de novembro de 2020. Escrevente Substituto - Fernando Pereira Moutinho. *Fernando Pereira Moutinho*

Av.6/38.146 - Protocolo n° 180.596 - 21/10/2020 - **TÍTULO: Divórcio.** Nos termos do Ofício n° 1121/2020 de 12 de outubro de 2020, expedido nos autos n° 0007965-86.2012.8.16.0131 da Vara de Família e Sucessões de Pato Branco-PR, instruído com a certidão de casamento com averbação de divórcio matrícula n° 084707 01 55 2004 2 00022 197 0005075 79, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Coronel Vivida-PR, procedo à presente averbação para constar o **divórcio** de **LEONARDO DORNELLES SANTOS** e **TÂNIA FORNARI DORNELLES SANTOS**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **TÂNIA FORNARI**. Emolumentos: 375,00 VRC's = R\$72,38; ISS: R\$2,17; Fundep: R\$3,62; Funrejus: R\$18,10. Pato Branco, 20 de novembro de 2020. Escrevente Substituto - Fernando Pereira Moutinho. *Fernando Pereira Moutinho*

02



CNM 084574.2.0038146-57

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 **38.146**

RUBRICA

R.7/38.146 - Protocolo nº. 180.596 - 19/08/2020. **TÍTULO:** Partilha. **OUTORGANTES/OUTORGADOS:** **LEONARDO DORNELLES SANTOS** e **TÂNIA FORNARI**, já qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Ofício nº 1121/2020 de 12 de outubro de 2020, expedido nos autos nº 0007965-86.2012.8.16.0131 da Vara de Família e Sucessões de Pato Branco-PR, instruído com a certidão de casamento com averbação de divórcio matrícula nº 084707 01 55 2004 2 00022 197 0005075 79, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Coronel Vivida-PR. **AQUISICÃO:** O imóvel desta matrícula partilhado na seguinte proporção: 50,0% para Leonardo Dornelles Santos e 50,0% para Tânia Fornari. **VALOR:** R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). **CONDICÕES:** As constantes da sentença. ITCMD: Dispensado do recolhimento conforme manifestação do Estado. Isento do recolhimento do Funrejus nos termos do art. 3º, VII, b, 8 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R\$832,21; ISS: R\$24,97; Fundep: R\$41,61. Pato Branco, 20 de novembro de 2020. Escrevente Substituto - Fernando Pereira Moutinho.

R.8/38.146 - Protocolo nº. 180.891 - 16/11/2020. **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** LEONARDO DORNELLES SANTOS, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Vinícius de Moraes, nº. 360, Fraron em Pato Branco-PR, e TÂNIA FORNARI, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Presidente Costa e Silva, nº. 183, La Salle, em Pato Branco-PR. **ADQUIRENTE:** **MARIA OLÍVIA DE OLIVEIRA GUERRA**, brasileira, aposentada, viúva, portadora da CI/RG nº. 13.340.359-0-SSP/PR e do CPF/MF nº. 997.606.909-00, residente e domiciliada na Linha Nossa Senhora de Fátima, S/N, Zona Rural, em Clevelândia-PR. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de julho de 2020, lavrada no livro nº. 408, às folhas nº. 97/98, pelo 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). **Condições:** As constantes da escritura. ITBI: Recolhido R\$5.503,30 em 13/07/2020 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº. 1547/2020, base de cálculo R\$275.000,00. Recolhido R\$550,00 em 10/07/2020 referente ao Funrejus, guia nº. 39779530-3. Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições da referida escritura. Emolumentos: 4.312,00 VRC's = R\$832,22; ISS: R\$24,97; Fundep: R\$41,61; Selo digital nº 0189285CVAA0000000001720R; R\$4,67. Pato Branco, 20 de novembro de 2020. Escrevente Substituto - Fernando Pereira Moutinho.

Av.9/38.146 - Protocolo nº 180.976 - 23/11/2020 - **TÍTULO:** Indisponibilidade. Conforme Relatório de Indisponibilidade extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB, Protocolo nº 202005.1209.01143253-IA-040, Processo nº 00011672220068160131, data de cadastramento 12/05/2020 às 09:30:15 h, pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Pato Branco-PR, procedo à presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MARIA OLÍVIA DE OLIVEIRA GUERRA - CPF n.º 997.606.909-00**, de acordo com o art. 14, § 3º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Através do Ofício nº 252/XI/2020 foram informados os valores do Funrejus e emolumentos para inclusão na conta geral do processo conforme Acórdão proferido nos Autos nº 0002379-11.2018.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Emolumentos: 630,00 VRC's = R\$121,59; ISS: R\$3,65; Fundep: R\$6,08; Funrejus: R\$30,40; Selo digital nº 0189285MJAA0000000001520M. Pato Branco, 30 de novembro de 2020. Camila Camargo Mancini - Escrevente Juramentada.

38.146

Matrícula

CNM 084574.2.0038146-57

Continuação

Av.10/38.146. Protocolo nº. 181.967 - 08/02/2021. **TÍTULO: Penhora.** Conforme Termo de Penhora expedido aos 04 de fevereiro de 2021, nos Autos nº. 0001167-22.2006.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco-PR, cujo valor da causa é de R\$149.866,53 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e três centavos), onde é exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP - CNPJ nº 82.065.285/0001-03** e executados **MARIA OLIVIA DE OLIVEIRA GUERRA - CPF nº 997.606.909-00** e outros, procedo à **PENHORA** do imóvel desta matrícula de propriedade da executada. Recolhido R\$299,73 em 22/02/2021 referente ao Funrejus, guia nº 42926485-6. Emolumentos: 1.294,00 VRC's = R\$280,71; ISS: R\$8,42; Fundep: R\$14,03; Selo digital nº 0189285CVAA0000000087321B: R\$5,25. Pato Branco, 05 de março de 2021. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

R.11/38.146 - Protocolo nº 193.406 - 18/01/2024. **TÍTULO: Penhora.** Conforme Termo de Penhora expedido aos 06 de setembro de 2023, nos autos nº 0004944-53.2022.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco-PR, cujo valor da causa é de R\$122.217,94 (cento e vinte e dois mil duzentos e dezessete reais e noventa e quatro centavos), onde consta como exequentes **LEONARDO DORNELLES SANTOS - CPF/MF nº 005.093.419-85** e **TÂNIA FORNARI - CPF/MF nº 039.293.429-95** e executada **MARIA OLÍVIA DE OLIVEIRA GUERRA - CPF/MF nº 997.606.909-00**, procedo à **PENHORA** do imóvel desta matrícula de propriedade da executada. Recolhido R\$ 248,40 em 06/02/2024 referente ao Funrejus, guia nº 60232108-5. Emolumentos: 1.293,60 VRC's = R\$358,33; ISS: R\$10,75; Fundep: R\$17,92; Selo digital nº SFR12.T5Lrv.mK48c-4heJt.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 15 de fevereiro de 2024. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

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, 15 de fevereiro de 2024 - 13:46:47

Segue na ficha

