



## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PATO BRANCO - ESTADO DO PARANÁ  
LEONARDO LUIZ SELBACH – REGISTRADOR TITULAR

### CERTIDÃO ATUALIZADA

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

REGISTRO GERAL

FICHA

1

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

MATRÍCULA N.º 12.794

RUBRICA

04 de março de 2010.

**IMÓVEL URBANO:** "Unidade Residencial 505" - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PATO BRANCO - II, encravado no lote 26 da quadra 419, sito à Rua Afonso Pena, em Pato Branco - Pr, nesta Comarca. Composta pelas seguintes peças: Quarto e sala de estar com cozinha conjugados, banheiro social, hall de entrada, escada de acesso, sacada e vaga de estacionamento descoberto. Com área privativa: 40,66m²; área total: 40,66m²; fração ideal do terreno: 44,20m². Limites e Confrontações: **NORTE:** Confronta-se com a Residência 511; **SUL:** Confronta-se com a Residência 499; **LESTE:** Confronta-se com a Rua Afonso Pena; **OESTE:** Confronta-se com o lote 25; **SOBRE:** Confronta-se com a residência 503. Público de 27.01.2010, Lº 268, fls. 54/55, do 2º Tab. Local.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA PATO BRANCO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 04.284.208/0001-30, com sede à Rua Caramuru, 270, sala 102, centro, Pato Branco - PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Ref. Mat. R.1.2, AV.3 e 4 - 11457, do livro 02 deste Ofício. Protocolo: 46.851. Data do Protocolo: 04/03/2010.

**R. 01 - 12.794 - Prot. nº 48.183 - 16/6/2010** – Confissão de Dívida com garantia hipotecária. **DEVEDORA:** CONSTRUTORA PATO BRANCO LTDA ME, com sede a Rua Caramuru, nº 270, Sala 02, Centro, em Pato Branco - Pr., CNPJ nº 04.284.208/0001-30. **CREADOR:** LUIZ FERNANDO RIBEIRO MORRONE, casado com ARIANE PARACENA MORRONE, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, ele, médico, RG nº 94999995 SSP-PR e CPF/MF nº 062.189.618-88, ela, serventuária da justiça, RG nº 68765897 SSP-PR e CPF/MF nº 007.504.979-12, residentes e domiciliados à Rua Aimore, 1535, em Pato Branco-PR. **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DIVIDA. 1ª HIPOTECA.** Público de 24.05.2010, lavrada no livro 273, às fls. 134/135, do 2º Tabelionato de Pato Branco- PR. A Devedora e Hipotecante reconhece a dívida com o Credor, da quantia de R\$ 100.000,00, com vencimento em 24.08.2010. A Devedora se obriga ao pontual pagamento do débito contraído; A hipoteca recai sobre o imóvel da presente e o imóvel constante na matrícula 12793, do livro 2 deste Ofício; Fica eleito o foro desta Comarca, para nele dirimir-se qualquer questões decorrente do Instrumento. Cert. Neg. Municipal nº 11439930; Cert. Neg. de Débitos de Tributos Municipais nº 10208 - 10206/2010, emitida em 24.05.2010; Ceret. Neg. do Ofício Distribuidor emitida em 21.05.2010, Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 6276552-08/10; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21.05.2010; Cert. Neg. de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 009002010-14021060/10, Cert. Neg. da Vara do Trabalho de Pato Branco - PR, nº 1823/10. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. a mat. 12.794, acima. Funrejus R\$ 200,00, Guia nº 09022007000171572/10. Dou fé. 4312 VRC. R\$ 453,81, Pato Branco - PR, - 16/06/2010.

**AV.02 - 12.794 - Prot. nº 55.389 - 4/11/2011** – Quitação De Dívida. Por Declaração de 03.11.2011, LUIZ FERNANDO RIBEIRO MORRONE e sua esposa ARIANE PARACENA MORRONE; declararam ter recebido da Construtora Pato Branco Ltda Me, toda a importância que lhes era devida, constante do R. 1 - 12.794, acima, e dão plena, rasa e geral quitação, para nada mais reclamar ou exigir em tempo algum, ficando liberada a dívida constante do R. 01 - 12.794, acima. Ref. ao R. 01 - 12.794 e AV. 02 - 12.793, do Lº 2 deste Ofício. Dou fé. 630 VRC. R\$ 88,83. Pato Branco - PR, 16/11/2011.

**R.03 - 12.794 - Prot. nº 55.915 - 12/12/2011** – Compra/Venda - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA PATO BRANCO LTDA ME, CNPJ sob nº 04.284.208/0001-30, com sede a Rua Gastão Camara, nº 380, Bigorriho, em Curitiba-PR. **ADQUIRENTE:** FLAVIO CASA, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 03302860949 - DNT/PR, CPF nº 007.184.779-01, residente e domiciliado à Rua Jacireta, 78, Centro, em Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA:** Unidade Residencial 505. Com sua composição, área e fração, acima descritas. Cadastro Municipal nº 11439920. Cert. Pos. com Efeito de Neg. de Tributos Municipais da Prefeitura de Pato Branco-PR, nº 30726/2011. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 8610806-49; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07/08/2011. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor emitida em 15/11/2011. Cert. Neg. da Vara do Trabalho, nº 8369/2011. Cert. Neg. de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 351922011-14001011. Cert. Recuperação Judicial - Falência -

SÓ QUEM REGISTRA  
É DONO

MATRÍCULA N.º  
12.794

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO DA MATRÍCULA 12.794 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA  
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 24/01/2019  
CERTIDÃO IMPRESSA, QUALQUER ALTERAÇÃO SERÁ CONSIDERADA FRAUDE



## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

### COMARCA DE PATO BRANCO - ESTADO DO PARANÁ

#### LEONARDO LUIZ SELBACH – REGISTRADOR TITULAR

### CERTIDÃO ATUALIZADA

CONTINUAÇÃO

Concordata, Crime Cível, do 1º Ofício Distribuidor de 24.11.11 e Cert. Neg. Cível de 24.11.11 do 2º Ofício Distribuidor, emitidas na Comarca de Curitiba-PR. Particular de 09/12/2011, emitido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 60.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 301,98, guia do ITBI nº 2147/2011 da Prefeitura de Pato Branco-PR. Funrejus isento, conforme Lei 12.216/98, Art. 3º b.14. Emitida a DOI nesta Serventia. Ref. mat. 12.794, retro. Dou fé. 4312 VRC. R\$ 607,99. Pato Branco – PR, 13/12/2011 *pat*

**R.04 - 12.794 - Prot. nº 55.915 - 12/12/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 155551824780. DEVEDOR: FLAVIO CASA, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 03302860949 - DNT/PR, CPF nº 007.184.779-01, residente e domiciliado à Rua Jacireta, 78, Centro, em Pato Branco-PR. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira. Agência de Pato Branco-PR. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. Particular de 09/12/2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é de: R\$ 60.000,00. Recursos próprios: R\$ 6.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 54.000,00. Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 60.000,00. Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 125.76 – 21/11/2011 - SUHAM/GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 54.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses – De carência: 0, de amortização: 240; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 9,5690; Efetiva: 10,0000; Encargo Inicial: Prestação (atj): R\$ 655,60; Prêmios de Seguros: R\$ 13,27; Taxa de Administração: R\$ 25,00 – Total: R\$ 693,87; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2012; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Condições: Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R. 3 – 12.794, retro. Dou fé. 2156 VRC. R\$ 303,99. Pato Branco – PR, 13/12/2011 *pat***

**AV.05 - 12.794 - Prot. nº 83.802 - 19/10/2016 - Ação De Execução -** Procede-se a esta averbação em conformidade com a Certidão emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco, em 27.09.2016, para constar à existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial autos nº 0009491-83.2015.8.16.0131, em que são partes, como Exequente: Banco Bradesco S.A., e Executado: Ircasa Incorporadora LTDA e Flavio Casa Valor R\$ 21.734,86. FUNREJUS R\$ 43,47 pago em 19.10.2016, conforme guia nº 24000000002002951-2 Dou fé. 851 VRC. R\$ 154,88. Pato Branco – PR - 25/10/2016 *pat*

**R.06 - 12.794 - Prot. nº 88.760 - 23/11/2017 - PENHORA -** Conforme Termo de Penhora emitido pela 2ª Vara Cível de Pato Branco – PROJUDI, em 12/09/2017, assinado Flavio Molfi de Lima – juíza de direito, autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001595-18.2017.8.16-0131, onde figura como Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO IGUAÇU INTEGRADO – SICOOB INTEGRADO, CNPJ nº 07.122.321/0001-08 e Executado: FLAVIO CASA, CPF nº 007.184.779-01, procedo ao registro da PENHORA no imóvel da presente. Valor da Ação R\$ 186.138,17. Funrejus pago em 23/11/2017 no valor de R\$ 372,28 guia nº 14000000003103174-4. Dou fé. 1293 VRC. R\$ 235,44. Pato Branco – PR. 23/11/2017. Registrador de Imóveis Titular.

**R.07 - 12.794 - Prot. nº 89.397 - 02/02/2018 - PENHORA -** Conforme Termo de Penhora emitido pela 1ª Vara Cível de Pato Branco – PROJUDI, em 08/12/2017, assinado por Isabel S. Cardoso, autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0009491-83.2015.8.16.0131, onde figura como Exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e Executados: FLAVIO CASA, CPF nº 007.184.779-01, IRCASA INCORPORADORA LTDA CNPJ nº 17.986.008/0001-71, procedo ao registro da PENHORA no imóvel da presente. Valor da Ação R\$ 21.734,86. Dou fé. 783 VRC. R\$ 151,11. Pato Branco – PR. 05/02/2018. Registrador de Imóveis Titular.

**FUNARPEN - Selo digital nº vtj9R . ImpC6 . 5ftO9 -  
kZpzB . yQ3kh**

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



#### AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS  
LIVROS DESTA SERVENTIA.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.  
24 DE JANEIRO DE 2019

LINDSEY SELBACH  
REGISTRADORA SUBSTITUTA



A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO DA MATRÍCULA 12.794 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA  
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 24/01/2019  
CERTIDÃO IMPRESSA, QUALQUER ALTERAÇÃO SERÁ CONSIDERADA FRAUDE