



# 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 084574.2.0036430-64

## 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

36.430/1

MATRÍCULA Nº 36.430

RUBRICA

*Elice*

23 de dezembro de 2004.

*Elice Soares Ribas.*

**IMÓVEL URBANO:** - Lote nº10(dez), da quadra nº1374(um mil e trezentos e setenta e quatro), sita a Rua Francisco Xavier, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 1.155,00m2(HUM MIL, CENTO E CINQUENTA E CINCO METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** confronta com os lotes nºs.4 e 5 da mesma quadra por uma distância de 38,50m; **SUL:** confronta com a Rua Francisco Xavier, por uma distância de 38,50m; **LESTE:** confronta com o lote nº09, por uma distância de 30,00m e a **OESTE:** confronta com o lote nº12, com 30,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº47/03, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 15.01.03, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat R.1 e AV.2-34.705 e 34.706 do livro nº02, deste Ofício.

**PROPRIETÁRIO:** JÂNIO LUIZ PEREIRA, C.I. nº3.584.869-0-PR CPF nº523.489.469-04 e sua esposa sra. LUCIANA VIRMOND CESAR, C.I. nº 3.439.335-4-PR CPF nº855.274.249-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ele promotor público e ela Juíza de direito, residentes e domiciliados na Rua Iguazu nº824, apto. 1301, centro, nesta cidade de Pato Branco-Pr.

R.1/36.430-Prot. nº121.593- 19/07/2005- **TRANSMITENTE:** JÂNIO LUIZ PEREIRA, C.I. nº3.584.869-0-PR CPF nº523.489.469-04 e sua mulher dona LUCIANA VIRMOND CESAR, C.I. nº3.439.335-4-PR CPF nº855.274.249-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ele promotor de justiça e ela juíza de direito, residentes e domiciliados na Rua Iguazu nº824, apto.1301, centro, nesta cidade de Pato Branco-Pr. **ADQUIRENTE:** JORGE LUIZ DE MELO, C.I. nº901.923-5-PR CPF nº214.943.479-20 e sua mulher dona MARTA ELIZABETH OYARZABAL DE MELO, C.I. nº859.926-2-PR CPF nº 701.072.209-97, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de bens, antes antes da Lei nº6.515/77, ele advogado, ela professora, residentes e domiciliados na Rua Itapuã nº120, Bairro La Salle, nesta cidade de Pato Branco-Pr. **COMPRA E VENDA:** ÁREA: 1.155,00m2, sem benfeitorias Público de 06.07.05, Lº175, fls.031/033, 2º Tab.local. **VALOR:** R\$ 35.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 701,20, conforme guia GR-4-ITBI nº827/05, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº2302/05, Estadual nº1972877-57/05, Federal nºCF6C.C2A7.0E21.896E/05. Funrejus no valor de R\$ 70,00, conforme guia emitida pelo Tab. Os vendedores, declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios para a Previdência social, como pessoas físicas, na qualidade de empregadores. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 36.430, acima. Dou fé. C. 4.322 VRC= R\$ 453,81.

*Elice*

AV-2/36.430 - Prot. nº 153.110 - 04/06/2013 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, pelo Sr. JORGE LUIZ DE MELO, acima qualificado, o qual apresentou uma Carta de Habite-se sob nº 114/07, expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Pato Branco, em 07.05.2007, bem como uma Certidão Negativa de Débitos CND, sob 000942013-14021772, expedida pela agência local do INSS, em 04.06.2013, para constar a construção de uma Obra Residencial, em Alvenaria, com a área construída de 569,55m², cobertura de telha de concreto, piso cerâmico, sem pintura, com mu, com passeio, com alvará de construção, sob nº 10.954, de 30.08.2005, no valor venal de R\$ 234.460,95. Sita à Rua Francisco Xavier, nº 567, nesta cidade de Pato Branco. Funrejus foi pago no valor de R\$ 468,92. Conforme guia emitida por este Ofício sob nº 13015519930171600. Ref. R.1-36.430,

SEGRE

MATRÍCULA Nº  
36.430

CONTINUAÇÃO  
 acima. Pato Branco, 12 de junho de 2013. Dou fé. C. 2.156 VRC= R\$ 303,99. *Diomedes - 16/06*

**R-3/36.430 - Prot. nº 153.922 - 15/08/2013 - DEVEDORES/FIDUCIANTES: JORGE LUIZ DE MELO, C.I. nº 901.923-5-PR, CPF nº 214.943.479-20 e sua esposa Sra. MARTA ELIZABETH OYARZABAL DE MELO, C.I. nº 859.926-2-PR, CPF nº 701.072.209-97, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, ele advogado e ela professora, residentes e domiciliados na Rua Francisco Xavier, nº 567, nesta cidade de Pato Branco-PR. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS:** Particular de 31.07.2013, emitido na praça de São Paulo-SP, devidamente assinado pelas partes contratantes cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** Valor Total do Financiamento: **R\$ 743.966,57; A.1)** Valor do Financiamento a ser destinado ao(s) DEVEDOR(ES): **R\$ 729.000,00. A.2)** Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): **R\$ 980,00. A.2.1)** Custas Cartorárias; **R\$ 0,00; A.2.2.)** Tarifa de Avaliação Física do Imóvel: **R\$ 400,00. A.2.3.)** Tarifa de Avaliação Jurídica do Imóvel: **R\$ 580,00. A.3)** Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): **R\$ 13.986,57. B)** O (s) DEVEDOR (ES) indica (m) a seguinte conta, para crédito do valor descrito no item 3.A.1 e 3.A.2.1 acima: B.1 Titular da conta: Jorge Luiz de Melo. B.2. Banco: Banco do Brasil S/A - 001. B.3. Agência: **0495.** Dígito: **2.** B.4 Tipo de conta: **Conta Corrente.** B.5 Conta: **601106;** Dígito: **3.** C) As tarifas mencionadas nos itens 3.A.2.2 e 3.A.2.3 do **QUADRO RESUMO** poderão, a critério do(s) DEVEDOR(ES), ser incluídas no valor do financiamento. A despesa prevista no item 3.A.2.1. do **QUADRO RESUMO**, também poderá a critério do(s) DEVEDOR(ES) ser incluída no valor do Financiamento, todavia deverá ser paga diretamente pelo(s) DEVEDOR(ES), sendo certo que a liberação deste recurso por parte da CREDORA se dará, em forma de reembolso ao(s) DEVEDOR(ES). 4 - **FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO:** A) Prazo: **187 meses.** B) Número de Prestações: **187 prestações.** C) Data de vencimento da 1ª prestação mensal: **31.08.2013.** D) Taxa de Juros: Efetiva: **12,6825% ao ano. Nominal: 12,0000% ao ano.** E) Sistema de Amortização: **SAC.** F) Índice de Reajuste Mensal: **IGP-M (FGV);** G: Valor total da 1ª prestação mensal (G.1 + G.2 + G.3 + G.4 + G.5): **R\$ 1.675,55.** G.1 Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista: **R\$ 712,21 mensais.** G.2. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista: **R\$ 109,50 mensais.** G.3. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: **R\$ 719,34 mensais.** G.4. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: **R\$ 109,50 mensais.** G.5. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: **R\$ 25,00 mensais.** H) Valor total da 2ª prestação mensal (H.1 + H.2 + H.3 + H.4): **R\$ 12.403,85.** H.1. Valor da parcela mensal de amortização e juros: **R\$ 11.553,88 mensais.** H.2. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: **R\$ 715,47 mensais.** H.3. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: **R\$ 109,50 mensais.** H.4. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: **R\$ 25,00 mensais.** I. O(s) DEVEDOR (ES) deverá (ão) efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço abaixo indicado pelo(s) DEVEDOR (ES). (X) Endereço indicado no item 2 deste **QUADRO RESUMO.** C) Valor de avaliação do (s) imóvel (eis) objeto(s) da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: **R\$1.460.000,00.** 6- Composição Familiar para fins de cobertura securitária. - Jorge Luiz de Melo - Percentual: 100%. Funrejus isento conforme Lei nº 12.604, instrução normativa 02/99, item 13. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. **Ref. R.1-36.430,** acima. Pato Branco, 21 de agosto de 2013. Dou fé. C. 2.156 VRC = R\$ 303,99. *Diomedes - 16/06***

**R-4/36.430 - Prot. nº 153.922 - 15/08/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI. CARACTERÍSTICAS - Série: 2013. Número: 2548. CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO:** o que decorre, do presente instrumento para a CREDORA, equivalente ao valor descrito no item 3, letra A do **QUADRO RESUMO**, totalizando 100,00% do crédito (INTEGRAL). **EMISSIONA DA CCI:** Conforme indicada no item I deste **QUADRO RESUMO.** **DEVEDOR (ES) DA CCI:** Conforme Indicado(s) no item 2 deste **QUADRO RESUMO.** **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91,** com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Descrito e caracterizado no item 5-A do Quadro Resumo. **GARANTIA REAL:** Alienação Fiduciária, em garantia, instituída sobre o(s) imóvel (is) indicado(s) no item 5 deste **QUADRO RESUMO**, constituída em favor da CREDORA, nos termos da cláusula 7 abaixo. **FORMA E CONDIÇÃO:** A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04. Local e Data de Emissão: A CCI é emitida neste ato nos termos do presente contrato, conforme disposições contidas na cláusula 11 abaixo. **NEGOCIAÇÃO:** A CCI será registrada para negociação na CETIP S.A. - Mercados Organizados, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central

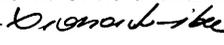
RUBRICA



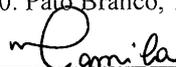
FICHA

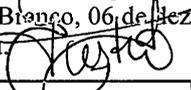
02F

CONTINUAÇÃO

do Brasil, que venha a ser contratada pela CREDORA para negociação de CCIs. **FORMA DE PAGAMENTO, PRAZO, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO, LOCAL DE PAGAMENTO:** São as condições indicadas no item 4 deste QUADRO RESUMO. **DATA INICIAL:** 31.08.2013(conforme item 4 deste QUADRO RESUMO). Data Final: 28.02.2029. Forma de Reajuste: mensal e acumulativa. Encargos Moratórios: Previstos na cláusula 5.1. deste instrumento. Multas: Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2%(dois por cento), conforme previsto na cláusula 5.1 e 9.2. do presente Contrato. Funrejus isento conforme Lei nº 12.604, instrução normativa 02/99, item 13. Obrigam-se as partes pelas demais condições da CCI. **Ref. R.3-36.430**, acima. Isento conforme Ofício-Circular nº 68/2013 - Autos nº 2013.0127634-0/000. Pato Branco, 21 de agosto de 2013. Dou fé. 

Av.5/36.430 - Protocolo nº 188.241 - 10/08/2022 - **TÍTULO: Incorporação societária.** Nos termos do requerimento de 10 de agosto de 2022, instruído com as Atas da Assembleia Geral Extraordinária realizadas em 28/06/2017, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4 em 12/12/2017, procedo à esta averbação para constar a incorporação societária da credora fiduciária do R.3, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária pelo **BANCO PAN S.A.**, sociedade anônima, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$77,49; ISS: R\$2,32; Fundep: R\$3,87; Funrejus: R\$19,37; Selo digital F928V.XwqPb.99ha2-ry5nx.ejxRv: R\$5,95. Pato Branco, 12 de setembro de 2022. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini. 

AV.6/36.430 - Protocolo nº 189.470 - 20/12/2022 - **TÍTULO: Cessão de Direitos Creditórios** - Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças de 03 de junho de 2022, lavrada no livro nº 578, folhas 192/285; pelo 4º Ofício de Notas de Brazlândia-DF, procedo à presente averbação para constar a cessão dos direitos creditórios do BANCO PAN S.A., já qualificado na AV.5, advindos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças de 31/07/2013, registrado no R.3 e a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 2013, Número 2548, do R.4 da presente matrícula, para a cessionária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, sociedade anônima com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 36.699.663/0001-93, passando esta a figurar como credora do crédito descrito no R.3/R.4. Funrejus pago em 16/01/2023 no valor de R\$1.421,49, conforme guia nº 53860872-0, emitida por este Serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$530,38; Fundep: R\$26,52; ISS: R\$15,91; Selo digital nº F928V.pZqPX.GVLsI-HcKsR.ejr8U: R\$0,00. Pato Branco, 17 de janeiro de 2023. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini. 

AV.7/36.430 - Protocolo nº 192.667 - 08/11/2023. **TÍTULO: Cadastro municipal.** Nos termos do título objeto deste protocolo, instruído com a certidão de valor venal nº 78207, emitida em 18/10/2023 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 4502300-0**. Emolumentos: 315,00 VRC's = R\$77,49; ISS: R\$2,32; Fundep: R\$3,87; Funrejus: R\$19,37; Selo digital nº SFR!2.h5Apv.cyjyv-hpTe4.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 06 de dezembro de 2023. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva. 

AV.8/36.430 - Protocolo nº 192.667 - 08/11/2023. **TÍTULO: Consolidação da Propriedade em Nome da Fiduciária.** Nos termos do requerimento de averbação e consolidação de propriedade de 26 de setembro de 2023, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, em São Paulo-SP, tendo em vista a alienação fiduciária pactuada no instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças de 31 de julho de 2013, registrado no R.3. R.4 e Av.6 da presente matrícula. A intimação dos devedores foi realizada pelos Correios com aviso de recebimento e pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, o prazo transcorreu sem a purga da mora, conforme certidões expedidas em 21/06/2023 e 31/08/2023, no protocolo nº 190.519, por este Serviço. ITBI: Recolhido R\$34.327,68 em 21/09/2023 em favor do município de Pato Branco-PR, guia nº 2210/2023, base de cálculo R\$1.672.888,50. Recolhido R\$3.384,06 em 29/11/2023 referente ao Funrejus, guia nº 59250286-8. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,38; ISS: R\$15,91; Fundep: R\$26,52; Selo digital nº SFR12.h5Tpv.cyjyv-2pVe4.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 06 de dezembro de 2023. Escrevente Juramentada - Isabella Carolina Testa da Silva

*Isabella Carolina Testa da Silva*

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, 06 de dezembro de 2023 - 16:43:58

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.FJVkP.MQhpE  
pWn93.F928q  
<https://selo.funarpen.com.br>

