



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 084574.2.0058702-81

1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

OFICIAL TITULAR
Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

MATRÍCULA Nº **58.702**

RUBRICA

mod

MATRÍCULA Nº 58.702.

Protocolo nº 194.116 - Data: 26 de março de 2024.

IMÓVEL URBANO - Residência nº 03 do Condomínio Residencial Khalifa, construído sobre parte do lote nº 09 da quadra nº 286, situado na Rua Caxambu, nº 161, no Município de Pato Branco-PR, com área pavimento subsolo: **36,30 m²**; área pavimento térreo: **46,00 m²**; área total privativa: **82,30 m²**; fração de lote privada: **87,18 m²**; fração de lote comum: **37,02 m²**; quota do terreno: **124,20 m²**; fração de solo: **20,70%**; com os seguintes limites e confrontações: **norte**: confronta com a Residência nº 02 com 14,00 m; **sul**: confronta com a Residência nº 04 com 14,00 m; **leste**: confronta com a área comum de acesso à Rua Caxambu com 6,17 m; **oeste**: confronta com o lote nº 07 da mesma quadra com 2,44 m e com o lote nº 08 da mesma quadra com 3,73 m. Certifica-se que as características desta unidade autônoma encontram-se no registro do memorial de instituição constante do R. 13/21.465 do livro nº 02-RG deste Serviço (ART de execução nº 1720215660173 emitida pelo profissional com registro no Crea-PR nº 174301 e RRT de projeto arquitetônico nº 11242241 emitida pelo profissional com registro no CAU-BR nº A1394371) Cadastro Imobiliário nº 954502-0.

PROPRIETÁRIO: **GUILHERME SAMBUGARO**, brasileiro, nutricionista, solteiro, declarou não conviver em união estável, portador da CI/RG nº 8.825.005-2-SSP/PR e do CPF/MF nº 076.348.839-99, residente e domiciliado na Rua Jaciretã, nº 370, apartamento 201, Centro, em Pato Branco-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.465 do Livro nº 02-RG do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR.

Emolumentos: 30,00 VRC's = R\$8,31; ISS: R\$0,25; Fundep: R\$0,42; Funrejus: R\$2,08; Selo digital nº SFR11.TEnr7.mK48c-ahNjt.F928q: R\$1,00.

Pato Branco, 02 de maio de 2024.

Escrevente Juramentada - Milena Stefani Dris.

Milena S. Dris

R.1/58.702 - Protocolo nº 194.939 - 05/06/2024. **TÍTULO**: Compra e venda. **TRANSMITENTE**: GUILHERME SAMBUGARO, já qualificado. **ADQUIRENTE**: **LUCAS ANDRÉ POLAZZO**, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CI/RG nº 10609235-4-SSP/PR e do CPF/MF nº 076.896.889-50, residente e domiciliado na Rua Aparicio Rodrigues Lisboa, nº 98, Q03 L02, Lisboa da Silva, em Coronel Vivida-PR. **OBJETO**: O imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei nº 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, contrato nº 1.4444.2316388-7, celebrado aos 05 de junho de 2024, em Pato Branco-PR. **VALOR**: R\$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais). **CONDICÕES**: O comprador aliena, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula objeto

Segue no verso

58.702

Matrícula

Continuação

de financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 conforme R.2 a seguir. ITBI: Recolhido R\$5.965,52 em 05/06/2024 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 1593/2024, base de cálculo R\$298.275,75. Recolhido R\$864,00 em 17/06/2024 referente ao Funrejus, guia nº 62569113-4. Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; ISS: R\$17,92; Fundep: R\$29,86; Selo digital nº SFRJ2.I5Vxv.sN4W4-9CvJj.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 21 de junho de 2024. Escrevente Juramentado - Charles Guilherme de Cezar. 

R.2/58.702 - Protocolo nº 194.939 - 05/06/2024. **TÍTULO: Alienação fiduciária. DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCAS ANDRÉ POLAZZO**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei nº 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, contrato nº 1.4444.2316388-7, celebrado aos 05 de junho de 2024, em Pato Branco-PR. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1. **Origem dos recursos:** SBPE. 2. **Enquadramento:** SFH. 3. **Valor da compra e venda e composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores: financiamento Caixa - R\$345.600,00 (trezentos e quarenta e cinco mil seiscentos reais); recursos próprios - R\$86.400,00 (oitenta e seis mil quatrocentos reais). 4. **Valor da dívida (financiamento):** R\$345.600,00 (trezentos e quarenta e cinco mil seiscentos reais). 5. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais). 6. **Prazo total (meses):** 300 (trezentos). 7. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/07/2024. 8. **Taxa de juros e demais informações:** As constantes do contrato. Funrejus isento conforme Instrução Normativa 02/99, item 13, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Emolumentos: 1.078,00 VRC's = R\$298,61; ISS: R\$8,96; Fundep: R\$14,93; Selo digital nº SFRJ2.I5hxv.sN4W4-yCOJj.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 21 de junho de 2024. Escrevente Juramentado - Charles Guilherme de Cezar. 

AV.3/58.702 - Protocolo nº 194.939 - 05/06/2024. **TÍTULO: Cédula de crédito imobiliário.** Procedo à presente averbação para constar a emissão da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2316388-7, Série: 0624, aos 05 de junho de 2024, em Pato Branco-PR, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada. **GARANTIA - Tipo:** Real. **Modalidade:** Alienação Fiduciária. Emolumentos: não há. Selo digital nº SFRJ2.ZJVvP.CrUyw-5j8LW.F928q. Pato Branco, 21 de junho de 2024. Escrevente Juramentado - Charles Guilherme de Cezar. 

AV.4/58.702 - Protocolo nº 199.371 - 22/07/2025 - **TÍTULO: Cancelamento.** Nos termos do item 1.3 do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI expedido em 04 de junho de 2025 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento da **cédula de crédito imobiliário** constante da **AV.3** da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R\$174,51; ISS: R\$5,23; Fundep: R\$8,72; Selo digital nº SFRJ2.N5XNv.Fkro2-NtVOu.F928q: R\$8,00. Pato Branco, 15 de agosto de 2025. Escrevente Juramentado - 

Segue na ficha _____

1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

LIVRO 2 - REGISTRO GERALFICHA
02

OFICIAL TITULAR
Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

MATRÍCULA Nº **58.702**

RUBRICA

Charles Guilherme de Cezar.

AV.5/58.702 - Protocolo nº 199.371 - 22/07/2025. **TÍTULO: Consolidação da propriedade.** Nos termos do requerimento de 04 de junho de 2025, procedo à presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a alienação fiduciária pactuada no instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei nº 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, contrato nº 1.4444.2316388-7, celebrado aos 05 de junho de 2024, em Pato Branco-PR, registrado no R.2 da presente matrícula. A intimação do devedor foi realizada via Whatsapp e o prazo transcorreu sem a purga da mora, conforme certidões expedidas em 02 de abril de 2025, no protocolo nº 197.811, por este Serviço. ITBI: Recolhido R\$8.739,75 em 03/06/2025 em favor do município de Pato Branco-PR, guia nº 1215/2025, base de cálculo R\$436.987,41. Recolhido 873,97 em 07/08/2025 referente ao Funrejus, guia nº 70053929-9. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156,00 VRC's = R\$597,21; ISS: R\$17,92; Fundep: R\$29,86; Selo digital nº SFR12.N5kNv.Fkro2-2tNOu. F928q: R\$8,00. Pato Branco, 15 de agosto de 2025. Escrevente Juramentado - Charles Guilherme de Cezar.

58.702

Matrícula

Segue no verso

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 agosto de 2025 - 08:20:57

FUNAR PEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.AJExp.sdrwJ
YC400.F928q
<https://selo.funarpen.com.br>