



2º REGISTRO DE IMÓVEIS 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 REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO

LEONARDO LUIZ SELBACH
REGISTRADOR TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 37.319

FICHA

1

RUBRICA

CNM: 080234.2.0037319-52

19 de novembro de 2018

IMÓVEL URBANO: "Residência 02", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAORO, localizada sobre parte do lote nº 08 da quadra nº 1942, sito à Rua Prefeito Alberto Stefano Cattani, nº 92, neste município e comarca de Pato Branco - PR, composta pelas seguintes peças: Sala, cozinha, lavanderia, circulação, banheiro social, 2 dormitórios e vaga de veículo descoberta. **Área privativa 54,73m², área total construída térrea 54,73m², quota do terreno 181,50m², fração ideal do terreno 50%. Limites e confrontações:** NORTE: confronta com o lote 07, com 30,00m; SUL: confronta com a Residência 01, com 30,00m; LESTE: confronta com a Rua Prefeito Alberto Stefano Cattani, com 6,05m; OESTE: confronta com a chácara 84-B, com 6,05m. Público de 21/02/2018, Lº 446, às fls. 080/082, no 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco - PR.

PROPRIETÁRIO: VANDERLEI CELESTE FAORO, brasileiro, divorciado, do comércio, RG nº 6.661.807-2 SSP-PR e CPF nº 030.244.979-51, residente e domiciliado na Rua do Príncipe, nº 1408, São Cristóvão, Pato Branco-PR.

Registro anterior: Ref. Mat. R.03, Av. 05, 06, R. 07 e Av.08 - 30.088, do livro 02 deste Ofício. Protocolo: 92.865. 30 VRC R\$5,79. FUNREJUS: R\$1,45. ISS: R\$0,17. FADEP: R\$0,29. Pato Branco - PR. 27/11/2018.

AV.01 - 37.319 - Prot. nº 94.710 - 22/04/2019 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procedo esta averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Ofício, para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária nº **50665650**. Dou Fé. 315 VRC R\$60,80. FUNREJUS: R\$15,20. ISS: R\$1,82. FADEP: R\$3,04. Pato Branco-PR. 30/04/2019.

R.02 - 37.319 - Prot. nº 94.710 - 22/04/2019 - VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: VANDERLEI CELESTE FAORO, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, RG nº 66618072 SSP-PR e CPF nº 030.244.979-51, residente e domiciliado à Rua do Príncipe, 1408, São Roque, Pato Branco-PR. **ADQUIRENTES: ADILSON PRESTES BRASIL** e esposa **LUANA APARECIDA CORREA BRASIL**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, ele, estivador carregador embalador e assemelhados, CNH nº 06236526491 DETRAN-PR e CPF nº 897.458.259-72, ela, administradora, RG nº 9.241.911-8 SSP-PR e CPF nº 046.850.989-51, residentes e domiciliados à Rua Clarice Cerqueira, 95, Centro, Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA: Residência 02, do Condomínio Residencial Faoro**. Com sua composição, área e fração acima descritas. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais nº 17039/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº EE78.879C.7D07.3082. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 171026891/2019. Certidão Negativa de Ônus, emitida em 23/04/2019, selo nº TCUDC.bHjoA.cMJeG-ZVerr.LvpX4. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH nº 30ca.070b.5254.df54.57ad.ecb4.ce04.35cf.5a39.e83d. Particular de 01/03/2019, emitido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$140.000,00. Pago em 22/04/2019, o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 1.127,79, ITBI nº 384/2019, da Prefeitura de Pato Branco-PR. Funrejus isento conforme art. 3º, VII, b) 14, da Lei 12.216/98. Será emitida a DOI nesta Serventia. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes no contrato. Ref. mat. 37.319. Dou fé. 2.156 VRC R\$416,11. ISS: R\$12,48. FADEP: R\$20,81. Pato Branco-PR. 30/04/2019.

R.03 - 37.319 - Prot. nº 94.710 - 22/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.2023209-6. DEVEDORES: ADILSON PRESTES BRASIL e esposa **LUANA APARECIDA CORREA BRASIL**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, ele, estivador carregador embalador e assemelhados, CNH nº 06236526491 DETRAN-PR e CPF nº 897.458.259-72, ela, administradora, RG nº 9.241.911-8 SSP-PR e CPF nº 046.850.989-51, residentes e domiciliados à Rua Clarice Cerqueira, 95, Centro, Pato Branco-PR. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, CNPJ 00.360.305/0001-04, Agência Tupi, Pato Branco-PR. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 01/03/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Condições do financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel do presente: R\$ 140.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 111.200,00. Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.120,00. Recursos próprios: R\$ 23.038,53. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.641,47. Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 111.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 139.000,00. Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros (%) a.a: Nominal: Sem desconto:

MATRÍCULA Nº
37.319

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 37.319 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/04/2025 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

JUO
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes



2º REGISTRO DE IMÓVEIS 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

CONTINUAÇÃO

8.16; Com desconto: 5.50; Redutor 0,5% FGTS: 5.00; Efetiva: sem desconto: 8.4722; Com desconto: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 596,94; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 37,95; Total: R\$ 634,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/04/2019; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 2.094,85. Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.905,15. Data do Habite-se: 08/11/2018. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.02 - 37.319, acima. Dou fé. 1.078 VRC R\$208,05. ISS: R\$6,24. FADEP: R\$10,40. Pato Branco-PR. 30/04/2019.

AV.04 - 37.319 - Prot. nº 128.833 - 26/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 127.168, foi procedida a intimação do devedor ADILSON PRESTES BRASIL, CPF nº 897.458.259-72 e LUANA APARECIDA CORREA BRASIL, CPF nº 046.850.989-51, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. **VALOR:** R\$ 145.184,20. Pago em 20/03/2025, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 2.903,68, ITBI 525/2025, da Prefeitura. Funrejus pago em 10/04/2025, no valor de R\$ 290,37, guia nº 14000000011523512-0. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Dou fé. Selo de fiscalização SFRII.P5XLv.Oq9Mu-XuMAF.F930q. 2.156 VRC R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 16/04/2025.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO
CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
16 DE ABRIL DE 2025

ASSINADO DIGITALMENTE

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 37.319 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/04/2025 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Protocolo: 128.833 - Data da emissão: 16/04/2025 - 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.

FUNARPEN



EGUE

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.PJtLP.OqjM
u-Wu7eF.F930q

<https://selo.funarpn.com.br>

CNM: 080234.2.0037319-52

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes