



Valide aqui
este documento

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

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.

Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 21.319

30 de novembro de 2012

IMÓVEL URBANO: "Apartamento 303", do EDIFÍCIO VIA DUOMO, localizado no 3º pavimento do referido edifício, encravado na parte do lote nº 15, da quadra nº 35, sito a Rua Tamoio, nº 845, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco - PR. Composto pelas seguintes peças: 02 dormitórios, 01 sala estar, 01 copa, 01 área de serviço e 01 BWC. Com a área privativa de 61,05m², área de uso comum 7,94m², área total contruida 68,99m². Quota do terreno 18,48m². Limites e confrontações: **NORTE:** confronta com o apartamento 302; **SUL:** confronta com a parede do prédio; **LESTE:** confronta com a escadaria; **OESTE:** confronta com a parede do prédio. Publico de 09/04/08, Lº 09/04/08, Lº 234, fls 087/088, 2º Tab. Local.

PROPRIETÁRIO: DERLI BEULKE, casado com ANDREIA SCARIOT BEULKE, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, ele, classificador de cereais, RG nº 63970018 -PR e CPF nº 019.777.279-05, ela, RG nº 69667643 -PR e CPF nº 029.962.689-03, residentes e domiciliados a Rua Tamoio, 845, apto. 303, Centro, em Pato Branco-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Mat. e R. 02 - 38.478 do Lº 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Protocolo nº 61.491. Pato Branco - PR. 13/12/2012

R.01 - 21.319 - Prot. nº 61.493 - 30/11/2012 - Compra/Venda - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES). TRANSMITENTES: DERLI BEULKE, e sua esposa ANDREIA SCARIOT BEULKE, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele, classificador de cereais, RG nº 63970018 SSP-PR e CPF nº 019.777.279-05, ela, instrutora de informática, RG nº 69667643 SSP-PR e CPF nº 029.962.689-03, residentes e domiciliados à Avenida Barão do Rio Branco, 341, Centro, em Palmas-PR. **ADQUIRENTES:** DANIELLY EDDA CARDOSO, brasileira, solteira, em união estável, economiária, RG nº 79559008 SSP-PR e CPF nº 049.541.799-80, residente e domiciliada à Rua Frederico Sguarizzi, 319, Industrial, em Pato Branco-PR; e DANIEL MARAFÃO, brasileiro, solteiro, em união estável, músico, RG nº 5696791 SSP-SC e CPF nº 072.564.199-10, residente e domiciliado à Rua Frederico Sguarizzi, 319, Industrial, em Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA:** Apartamento 303. Com sua composição, área e fração, acima descritas. Cadastro Municipal nº 4252280. Cert. Neg. de Tributos Municipais da Prefeitura de Pato Branco - PR, nº 31853/2012. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 9799663-69 e 9799689-25; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.11.2012 e 18.10.2012. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor desta Comarca, emitidas em 19.11.2012. Cert. Neg. do Distribuidor da Comarca de Palmas-PR, emitidas em 04/12/2012. Cert. Neg. de Débitos Trabalhistas nºs 6448/2012 e 6449/2012. Particular de 16/11/2012, emitido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 147.500,00. Referente ao imóvel da presente e o imóvel da matrícula 21.320. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/11/2012, guia do ITBI nº 2234/2012 da Prefeitura de Pato Branco - PR. Funrejus pago em 12.12.2012, guia nº 12024086530171700. Será emitida a DOI nesta Serventia. Ref. mat. 21.319, acima. Dou fé. 2156 VRC. R\$ 303,99. Pato Branco - PR. 13/12/2012.

R.02 - 21.319 - Prot. nº 61.493 - 30/11/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 1.444.0145817-5. DEVEDORES: DANIELLY EDDA CARDOSO, brasileira, solteira, com união estável, economiária, RG nº 79559008 SSP-PR e CPF nº 049.541.799-80, residente e domiciliada à Rua Frederico Sguarizzi, 319, Industrial, em Pato Branco-PR; e DANIEL MARAFÃO, brasileiro, solteiro, com união estável, músico, RG nº 5696791 SSP-SC e CPF nº 072.564.199-10, residente e domiciliado à Rua Frederico Sguarizzi, 319, Industrial, em Pato Branco-PR. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira CNPJ nº 00.360.305/0001-04. 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 DE HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES).** Particular de 16.11.2012, 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\$ 147.500,00. Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 18.100,00; Financiamento concedido pela Caixa R\$ 129.400,00; Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 149.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 129.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 149.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses 420; Prazo de carência 0; Prazo de amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.225,76 -

CNM: 080234.2.0021319-37

21.319

MATRÍCULA Nº

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA
SERVENTIA, QUALQUER ALTERAÇÃO SERÁ CONSIDERADA FRAUDE. CERTIDÃO
VÁLIDA POR 30 DIAS. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE EM 29/05/2026.



Valide aqui
este documento

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

Prêmios de Seguros: R\$ 29,03; Taxa de Administração TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 1.279,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.12.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito e Conta Corrente. Referente ao imóvel da presente e o imóvel da matrícula 21.320. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R. 1 – 21.319, retro. Dou fé. 1078 VRC R\$ 151,99. Pato Branco – PR. 13/12/2012.

AV.03 - 21.319 - Prot. nº 61.493 - 30/11/2012 - Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0145817-5, série 1112, emitida em Pato Branco - PR, em 16.11.2012. **DEVEDORES:** DANIELLY EDDA CARDOSO, CPF nº 049.541.799-80 DANIEL MARAFAO, CPF nº 072.564.199-10. **CREDORES/INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede a Rua Setor Bancário Sul, Asa Sul em Brasília – DF, por sua Agência de Pato Branco – PR. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 129.400,00, destina-se para aquisição do imóvel constante da PRESENTE. Prazo de Amortização: 420; Vencimento do 1º encargo: 20.12.2012; Valor total da dívida: R\$ 129.400,00; Valor da Garantia: R\$ 149.000,00. **JUROS:** Nominal: 8,5101 Efetiva: 8,8500. **OBJETO DA GARANTIA:** Tipo: Real Modalidade: Alienação Fiduciária: **Apartamento 303, Edifício Via Duomo, mat. 21.319.** Certidão Negativa da Prefeitura de Pato Branco – PR, nº 31853/2012. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Dou fé. 630 VRC. R\$ 88,83. Pato Branco – PR. 13/12/2012.

AV.04 - 21.319 - Prot. nº 105.326 - 04/05/2021 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202105.0319.01610208-IA-021, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procedo esta averbação para constar a Indisponibilidade de Bens em nome de DANIELLY EDDA CARDOSO, CPF nº 049.541.799-80, processo nº 5000792-92.2021.4.04.7012, emitido pela 1ª VARA FEDERAL DE PATO BRANCO - PR. Emolumentos e Funrejus deverão ser incluídos na conta final, nos termos do art. 517, §3º, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000004344211. 630 VRC R\$136,71. FUNREJUS: R\$34,18. ISS: R\$4,10. FUNDEP: R\$6,84. SELO: R\$5,25. Pato Branco-PR. 13/05/2021.

AV.05 - 21.319 - Prot. nº 134.890 - 30/03/2026 - INCLUSÃO DE DADOS - Em conformidade com o artigo 440-AQ, §1º, a) e b) do Provimento 195/2025 do CNJ/CNJ e documentos arquivados, procedo esta averbação para constar que o imóvel da está localizado no **Bairro: Centro, CEP: 85501-054.** Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.d54kv.s9r9q-fZWOe.F930p. 315 VRC R\$ 87,26. FUNREJUS: R\$ 21,82. ISS: R\$ 2,62. FUNDEP: R\$ 4,36. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 29/04/2026.

R.06 - 21.319 - Prot. nº 134.890 - 30/03/2026 - PENHORA - Em conformidade com o Termo de Penhora de Mov. 154.1, emitido pelo Juizado Especial Cível de Pato Branco-PROJUDI, em 23/02/2026, assinado por Maciéio Cataneo - Juiz de Direito Supervisor, proveniente dos autos nº **0005162-47.2023.8.16.0131**, em que figura como **Exequente:** EDIFÍCIO VIA DUOMO, CNPJ nº 08.790.689/0001-07 e **Executados:** DANIEL MARAFAO, CPF nº 072.564.199-10 e DANIELLY EDDA CARDOSO, CPF nº 049.541.799-80, **procedo ao registro da PENHORA sobre os direitos deste imóvel.** Valor da causa: R\$ 25.233,10, em 01/2026, atualizado pelo INPC (IBGE) em 02/2026 para: R\$ 25.473,36. Depositário fiel: não consta no termo de penhora. Funrejus pago em 16/04/2026, no valor de R\$ 50,95, guia nº 14000000012793509-1. Ref. R.01 - 21.319, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.d51kv.s9r9q-mZXOe.F930p. 648 VRC R\$ 179,50. ISS: R\$ 5,38. FUNDEP: R\$ 8,98. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 29/04/2026.

AV.07 - 21.319 - Prot. nº 135.382 - 27/04/2026 - CANCELAMENTO - Cancelamos a **AV.03 - 21.319**, acima, conforme Autorização de Cancelamento, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 09/04/2026, agência em Florianópolis-SC, devidamente assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. Dou fé. Selo de Fiscalização: SFRI2.j5J3v.3hUmb-wLELe.F930p. 630 VRC R\$ 174,51. ISS: R\$ 5,24. FUNDEP: R\$ 8,73. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 29/05/2026.

AV.08 - 21.319 - Prot. nº 135.382 - 27/04/2026 - 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 129.727, foi

SEQUE

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA, QUALQUER ALTERAÇÃO SERÁ CONSIDERADA FRAUDE. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE EM 29/05/2026.



Valide aqui
este documento

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-PR

LEONARDO LUIZ SELBACH
OFICIAL TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 21.319

FICHA
2

RUBRICA
③

080234.2.0021319-37

CNM

procedida a intimação dos devedores e DANIELLY EDDA CARDOSO, CPF nº 049.541.799-80 e DANIEL MARAFAO, CPF nº 072.564.199-10, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Consulta a Central de Disponibilidade de Bens - Resultado Negativo. **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago em 07/04/2026, no valor de R\$ 2.946,14, ITBI 1582/2026, da Prefeitura, com valor venal de R\$ 147.307,20. Funrejus pago em 18/05/2026, no valor de R\$ 294,61, guia nº 14000000012897248-9. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.j553v.3hUmb-fL7Le.F930p. 2.156 VRC R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 29/05/2026. ③

21.319

MATRÍCULA Nº

AUTENTICAÇÃO: A presente imagem ou informação confere com os livros desta serventia, qualquer alteração será considerada fraude. O referido é verdade e dou fé. Certidão válida por 30 dias. Documento assinado digitalmente em 29/05/2026.

Graziela Caroline Brandelero Chaves - Escrevente Juramentada

PROTOCOLO: 135.382 - Data da emissão: 29/05/2026 - 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.

PROTOCOLO PENDENTE: O imóvel objeto desta certidão pode possuir protocolo(s) pendente(s) nesta serventia (caso conste na descrição).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.dJckP.s9U9q-
WZPL.e.F930p
consulta.funarpen.com.br