



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

LEONARDO LUIZ SELBACH
REGISTRADOR TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 34.949

FICHA

1

RUBRICA

CNM: 080234.2.0034949-81

17 de janeiro de 2018

IMÓVEL URBANO: Sobrado 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUSTINO X, encravado na parte do lote nº 07 da quadra nº 1887, sito à Rua Armando Marangon, nº 143, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Composto pelas seguintes peças: **pavimento térreo:** garagem, sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço, escada. **Superior:** 01 quarto, 01 quarto com sacada, circulação, banheiro. **Com área privativa térreo 29,31m², área privativa superior 26,09m², área total construída 55,40m², fração ideal do terreno de 50,00%, quota do terreno 130,00m².** Limites e confrontações: **NORTE:** confronta com a Rua Armando Marangon com 6,50m; **SUL:** confronta com parte do lote nº 26 com 6,50m; **LESTE:** confronta com o lote nº 08 com 20,00m; **OESTE:** confronta com o sobrado nº 02 com 20,00m. Público de 08/09/2017, lavrado no Lº 435, às fls. 102/103, no 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR.

PROPRIETÁRIO: WELLINGTON CLOVIS JUSTINO, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 7.596.500-1 SESP-PR e CPF nº 047.487.859-77, residente e domiciliado a Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1066, Menino Deus, Pato Branco-PR.

Registro anterior: Ref. Mat. R. 02, 03, AV. 04, 06, R. 07, AV. 08 - 26.369, do livro 02 deste Ofício. Protocolo: 89.234. Emolumentos: 30 VRC. R\$5,79. Pato Branco - PR. 05/02/2018. Registrador de Imóveis Titular.

AV.01 - 34.949 - Prot. nº 89.234 - 17/01/2018 - CONVENÇÃO - Procedo esta averbação para constar o registro da Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial Justino X", no Livro Auxiliar 3-F, deste Ofício, sob nº 16.316. Dou fé. 315 VRC. R\$ 60,80. Pato Branco - PR. 05/02/2018. Registrador de Imóveis Titular.

R.02 - 34.949 - Prot. nº 90.604 - 23/05/2018 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: WELLINGTON CLOVIS JUSTINO, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 7.596.500-1 SSP-PR e CPF nº 047.487.859-77, residente e domiciliado à Rua Caetano Munhoz da Rocha, 1066, Jardim Primavera, Pato Branco-PR. **ADQUIRENTE: EDUARDO MENDES WILLEMBORG**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 12.300.507-4 SSP-PR e CPF nº 084.622.179-97, residente e domiciliado à Rua Itabira, 1183, Ap 35, Centro, Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA:** Sobrado 01 do Condomínio Residencial Justino X. Com sua composição área e fração acima descritas. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais nº 17497/2018. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 75B5.31CE.4938.59E2. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 150437381/2018. Consulta à Central de Disponibilidade de Bens - Negativo, Código Hash nº 3a60.4d68.4e50.7d31.4e5a.96c1.67dd.6985.d134.30e9. Particular de 18/05/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$140.000,00. Pago em 23/05/2018 o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 1.096,40, guia do ITBI nº 857/2018 da Prefeitura de Pato Branco - PR. Furejus isento conforme art. 3º, VII, b) 14, da Lei 12.216/98. Emitida a DOI nesta Serventia. Ref. mat. 34.949, acima. Dou fé. 2.156 VRC R\$416,11. ISS: R\$12,48. FADEP: R\$20,81. Pato Branco - PR. 24/05/2018. Registrador de Imóveis Titular.

R.03 - 34.949 - Prot. nº 90.604 - 23/05/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1831546-0. DEVEDOR: EDUARDO MENDES WILLEMBORG, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 12.300.507-4 SSP-PR e CPF nº 084.622.179-97, residente e domiciliado à Rua Itabira, 1183, Ap 35, Centro, em Pato Branco-PR. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, CNPJ 00.360.305/0001-04, Agência Tupi, em 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**. Particular de 18/05/2018, 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 da presente é R\$ 140.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 111.800,00. Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.484,00. Recursos próprios: R\$ 26.716,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida (Financiamento+despesas acessórias): R\$ 111.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00. Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: Sem desconto: 8,16, Com desconto: 6,00; Redutor 0,5% FGTS: 5,50; Efetiva: sem desconto: 8,4722; Com desconto: 6,1678; Redutor 0,5% FGTS: 5,5408; Taxa de juros contratada: Nominal: 6,0000% a.a.; Efetiva: 6,1677% a.a.; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 670,29; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,76; Total: R\$ 692,05; Vencimento do Primeiro

MATRÍCULA Nº
34.949

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 19/06/2026.



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

Encargo Mensal: 15/06/2018; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: Debito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contrato e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 2.512,20. Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.487,80. Data do Habite-se: 06/12/2017. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.02 - 34.949, acima. Dou fé 1.078 VRC R\$208,05. ISS: R\$6,24. FADEP: R\$10,40. Pato Branco - PR. 24/05/2018. Registrador de Imóveis Titular.

AV.04 - 34.949 - Prot. nº 135.836 - 22/05/2026 - INCLUSÃO DE DADOS - Em conformidade com o art. 440-AQ, inciso IV, alínea a), item 1 e §1º, alíneas a) e b), todos do Provimento 195/2025 do CNN/CNJ e documentos arquivados, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária nº 5063781-0 e está localizado no Bairro: Fraron, CEP: 85.503-425. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.z5NTv.FMU3d-5WILq.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. 19/06/2026.

AV.05 - 34.949 - Prot. nº 135.836 - 22/05/2026 - 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 do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 133.266, foi procedida a intimação do devedor **EDUARDO MENDES WILLEMBORG**, CPF nº 084.622.179-97, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. **VALOR: R\$ 151.311,68**. Pago em 28/10/2025 o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 3.026,23, ITBI 2350/2025, da Prefeitura. Funrejus pago em 10/06/2026, no valor de R\$ 302,62, guia nº 14000000012974911-2. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.z5bTv.FMU3d-RWOLq.F930p. 2.156 VRC R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 19/06/2026.

SEGUIE

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 19/06/2026.

Graziela Caroline Brandelero Chaves - Escrevente Juramentada

PROTOCOLO: 135.836 - Data da emissão: 19/06/2026 - 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.RJDMP.3RjPT-
Mpkez.F930p
consulta.funarpen.com.br

