



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 36.794

FICHA

1

RUBRICA

CNM: 080234.2.0036794-75

03 de outubro de 2018

IMÓVEL URBANO: Residência 01, do Condomínio Residencial Pinhais V, localizada sobre parte do lote nº 14 da quadra nº 67, do Loteamento Araucária Park III, sito à Avenida dos Pinhais, nº 404, no município de Vitorino-PR, comarca de Pato Branco - PR, composta pelas seguintes peças: 02 dormitórios, 01 BWC social, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda e 01 circulação. Área privativa 48,00m², área total construída 48,00m², área própria do terreno 107,99m², Quota do terreno 108,00m², fração ideal do terreno 34,60%, área comum 0,01m². **Limites e confrontações:** NORTE: limita-se com parte do lote 15 da mesma quadra com 9,00m; SUL: limita-se com a Avenida Pinhais com 9,00m; LESTE: limita-se com a Residência 02 com 12,00m; OESTE: limita-se com a Rua das Dálias com 12,00m. Público de 20/12/2016, Lº 416, fls. 079/080, do 2º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR.

PROPRIETÁRIO: COSTA & BITENCORT LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil Argentina, nº 151, Centro, Vitorino-PR, inscrito no CNPJ sob nº 12.770.899/0001-00.

Registro anterior: Ref. Mat. R.01, AV.02, 05, R.06, AV.07 - 30.924, do livro 02 deste Ofício. Protocolo: 92.304. 30 VRC R\$5,79. FUNREJUS: R\$1,45. ISS: R\$0,17. FADEP: R\$0,29. Pato Branco-PR. 18/10/2018.

AV.01 - 36.794 - Prot. nº 94.574 - 10/04/2019 - 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 **01.08.067.0014-1.024.001**. Dou Fé. 315 VRC R\$60,80. FUNREJUS: R\$15,20. ISS: R\$1,82. FADEP: R\$3,04. Pato Branco-PR. 16/04/2019.

R.02 - 36.794 - Prot. nº 94.574 - 10/04/2019 - VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: COSTA & BITENCORT LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil Argentina, Centro, Vitorino-PR, inscrita no CNPJ sob nº 12.770.899/0001-00. **ADQUIRENTE:** CRISTINA RAMPINELLI, brasileira, solteira, embaladora, RG nº 4.760.859 SSP-SC e CPF nº 079.601.969-07, residente e domiciliada à Travessa Irma Neusa, 429, Direita, Perpétuo Socorro, São Lourenço do Oeste-SC. **COMPRA E VENDA:** Residência 01, do Condomínio Residencial Pinhais V, com sua composição, área e fração acima descritos. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 953/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 07F6.D3D5.6D24.A43D. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 170916122/2019. Certidão Negativa de Ônus, emitida em 11/04/2019, selo nº tqvud.kGKFJ.ujkE9-kZO59.prU94. Consulta à Central de Disponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH nº 6b41.f367.9c5e.78b8.2a4f.659d.20ba.ac82.18e8.004a. Particular de 05/04/2019, emitido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 97.000,00. Pago em 10/04/2019, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 660,00, ITBI nº 86/2019, da Prefeitura de Vitorino-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. 36.794. Dou fé. 2.156 VRC R\$ 416,11. ISS: R\$ 12,48. FADEP: R\$ 20,81. Pato Branco-PR. 16/04/2019.

R.03 - 36.794 - Prot. nº 94.574 - 10/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.2053075-5. **DEVEDORA:** CRISTINA RAMPINELLI, brasileira, solteira, embaladora, RG nº 4.760.859 SSP-SC e CPF nº 079.601.969-07, residente e domiciliada à Travessa Irma Neusa, 429, Direita, Perpétuo Socorro, São Lourenço do Oeste-SC. **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Instituição Financeira, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Agência de São Lourenço do Oeste-SC. **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 05/04/2019, 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 da presente: R\$ 97.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 77.600,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 5.800,00. Recursos Próprios: R\$ 7.385,22. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.214,78. Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00. Valor total da Dívida R\$ 77.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 97.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: Sem Desconto: 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+1): R\$ 416,57; Tarifa de administração: R\$ 0,00; Seguros R\$ 14,84; Total R\$ 431,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2019; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Encargo devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo

MATRÍCULA Nº
36.794

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 03/10/2025.



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
FGTS/União: Tarifa de Administração: R\$ 2.877,61; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.122,39; Data do Habite-se: 13/09/2018. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.02 - 36.794. Dou fé. 1.078 VRC R\$ 208,05. ISS: R\$ 6,24. FADEP: R\$ 10,40. Pato Branco-PR. 16/04/2019. *[Assinatura]*

AV.04 - 36.794 - Prot. nº 131.407 - 05/09/2025 - 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 130.068, foi procedida a intimação da devedora CRISTINA RAMPINELLI, CPF nº 079.601.969-07, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. **VALOR:** R\$ 100.370,28. Pago em 20/05/2024, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 2.007,40, ITBI 186/2024, da Prefeitura. Funrejus pago em 22/09/2025, no valor de R\$ 200,74, guia nº 14000000012099904-3. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Dou fé. Selo de fiscalização SFR12.o5EVv.s3I3t-Tx3MU.F930q. 2.156 VRC R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 03/10/2025. *[Assinatura]*

CNM: 080234.2.0036794-75

SEQUE

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 03/10/2025.

Graziela Caroline Brandelero Chaves - Escrevente Juramentada

PROTOCOLO: 131.407 - Data da emissão: 03/10/2025 - 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.

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

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.oJKVP.s333t-
txwIU.F930q
<https://selo.funarpen.com.br>