Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9dce1174-0527-4270-a9bc-d44eefd4fb0e

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

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 45.215 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/04/2025 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO
LEONARDO LUIZ SELBACH
OFICIAL TITULAR

REGISTRO GERAL — FICHA 1

MATRÍCULA N.º 45.215 — RUBRICA

CNM: 080234.2.0045215-32

07 de março de 2023

IMÓVEL URBANO: Unidade 03, do **CONDOMÍNIO BRASIL**, instituído sobre o Lote nº 04 da Quadra nº 89, sito a Rua Florianópolis, nº 203, no Município de Vitorino-PR, Comarca de Pato Branco-PR. Área privativa 52,57m², área total privativa 52,57m², quota total terreno 122,50m², fração ideal de solo 30,17%. Limites e confrontações: **NORTE:** confronta com o Lote 03 da mesma quadra, medindo 8,75m; **SUL:** confronta com a Rua Florianópolis, medindo 8,75m; **LESTE:** confronta com o Lote 06 da mesma quadra, medindo 14,00m; **OESTE:** confronta com a Unidade 02, medindo 14,00m.

PROPRIETÁRIOS: JOEMIR FÁBIO BRASIL e esposa **ADRIANA PAULA ECHER BRASIL**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele, agricultor, RG nº 7.786.829-1 SESP-PR e CPF nº 007.662.069-71, ela, atendente de balcão, RG nº 9.474.897-6 SESP-PR e CPF nº 009.398.229-11, residentes e domiciliados à Rua Purcino Pinto, 184, Azulão, Vitorino-PR.

Registro anterior: Ref. Mat. 27.107, do Lº 02, deste Ofício. Protocolo nº 116.848. Selo de fiscalização SFRI1.EE847.jNjHm-8QIeD.F930q. 30 VRC R$7,38. FUNREJUS: R$1,84. ISS: R$0,22. FUNDEP: R$0,37. SELO: R$1,00. Pato Branco-PR. 11/04/2023.

AV.01 - 45.215 - Prot. nº 116.848 - 07/03/2023 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia e mediante documentação, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária **nº 01080890004-3022003.** Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.35Cfv.OyjxE-8R2eZ.F930q. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 11/04/2023.

AV.02 - 45.215 - Prot. nº 121.966 - 23/01/2024 - **INCLUSÃO DE DADOS** - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia e dados do Contrato nº 8.4444.3227554-2, procedo esta averbação para incluir a CNH de Joemir Fabio Brasil, sendo: **CNH nº 00379559402 DETRAN-PR**. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.55e7v.RejJf-XW4eO.F930q. 315 VRC R$87,26. FUNREJUS: R$21,82. ISS: R$2,62. FUNDEP: R$4,36. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 06/02/2024.

R.03 - 45.215 - Prot. nº 121.966 - 23/01/2024 - **VENDA E COMPRA** - **TRANSMITENTES: JOEMIR FÁBIO BRASIL** e esposa **ADRIANA PAULA ECHER BRASIL**, acima qualificados. **ADQUIRENTE: FELIPE FERREIRA PONTES**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, RG nº 2170336 SSP-MS e CPF nº 042.808.031-61, residente e domiciliado à Rua Porto Alegre, 91, Res. das. Palmeir, Industrial, Vitorino-PR. **VENDA E COMPRA: Unidade 03 do Condomínio Brasil**. Com sua composição, área e fração acima descritas. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens – Resultado Negativo. Particular de 15/01/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R$190.000,00. Pago, em 22/01/2024, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.497,34, ITBI nº 20/2024 da Prefeitura. Funrejus isento conforme art. 3º, VII, b), item 14, da Lei 12.216/98. Emitida a DOI nesta Serventia. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Ref. mat. 45.215. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.55U7v.RejJf-UWDeO.F930q. 2.156 VRC R$597,21. ISS: R$17,92. FUNDEP: R$29,86. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 06/02/2024.

R.04 - 45.215 - Prot. nº 121.966 - 23/01/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO Nº 8.4444.3227554-2. **DEVEDOR: FELIPE FERREIRA PONTES**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Agência 4594 Tupi, em Pato Branco-PR. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA DE** 15/01/2024. Este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 152.000,00. Condições do financiamento: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: Sem Desconto: 8.1600. Com Desconto: 5.5000. Com Redutor de 0,5%: 5.0000. Taxa Contratada: 5.0000. Efetiva: Sem Desconto: 8.4722. Com Desconto: 5.6407. Com Redutor de 0,5%: 5.1162. Taxa Contratada: 5.1162. Taxa de Juros (%) a.m.: Nominal e Efetiva: Sem Desconto: 0.6800. Com Desconto: 0.4583. Com Redutor de 0,5%: 0.4167. Taxa Contratada: 0.4167. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R$ 767,12; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 38,11; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00; Total: R$ 830,23. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/02/2024. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
sec
MATRÍCULA Nº 45.215

Esse documento foi assinado digitalmente por GRAZIELA CAROLINE BRANDELERO CHAVES - 16/04/2025 13:35

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9dce1174-0527-4270-a9bc-d44eefd4fb0e

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 45.215 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/04/2025 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

CONTINUAÇÃO

imóvel em R$ 190.000,00. Prazo de carência: 15 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.03 – 45.215, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.55f7v.RejJf-bWKeO.F930q. 1.078 VRC R$298,61. ISS: R$8,96. FUNDEP: R$14,93. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 06/02/2024.

AV.05 - 45.215 - Prot. nº 128.829 - 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 126.571, foi procedida a intimação do devedor FELIPE FERREIRA PONTES, CPF nº 042.808.031-61, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. **VALOR:** R$ 191.896,96. Pago em 20/03/2025, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 3.837,93, ITBI 81/2025, da Prefeitura. Funrejus pago em 11/04/2025, no valor de R$ 383,79, guia nº 14000000011523390-9. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.P52Lv.Oq9Mu-FuoAF.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

CNM 080234.2.0045215-32

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.PJCLP.OqjM
u-Vu4eF.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Protocolo: 128.829 - 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.

Esse documento foi assinado digitalmente por GRAZIELA CAROLINE BRANDELERO CHAVES - 16/04/2025 13:35