



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

REGISTRO GERAL

FICHA

1

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.

Titular: Generoso Ribeiro de Oliveira

MATRÍCULA N.º 26.512

RUBRICA

Or

07 de abril de 2015.

IMÓVEL URBANO: "Residência 03", do Condomínio Vila Camargo, encravado na parte do lote nº 03-A da quadra nº 21, sito a Avenida Presidente Cleveland, nº 473, em Vitorino, na Comarca de Pato Branco - PR. Composto pelas seguintes peças: 02 dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, circulação e varanda. Com a área construída de 57,70m², área privativa do terreno de 152,00m², área comum do terreno de 38,00m², quota do terreno de 190,00m², fração ideal do terreno de 19,00%. Limites e confrontações: **NORTE:** Confronta-se com parte do lote 03 da mesma quadra com 9,50m; **SUL:** Confronta-se com a via de acesso a Avenida Presidente Cleveland com 9,50m; **LESTE:** Confronta-se com a Residência 04, com 16,00m; **OESTE:** Confronta-se com a Residência 02, com 16,00m. Público de 19.08.2014, L. 42-N, fls. 126, Tab. de Vitorino - PR.

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

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. R.01, AV.02, R.03 e AV.04- 24.836, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 75.414, Pato Branco - PR, 07/04/2015.

AV.01 - 26.512 - 07.04.2015 - Convenção - Procedo esta averbação para constar o registro da Convenção de Condomínio do "Condomínio Vila Camargo", no Livro Auxiliar 3-F, deste Ofício, sob nº 14.693. Dou fé. 60 VRC. R\$ 10,02. Pato Branco - PR, 07.04.2015.

R.02 - 26.512 - Prot. nº 77.549 - 12/08/2015 - Compra/Venda - 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. **TRANSMITENTE:** COSTA & BITENCORT LTDA ME, CNPJ nº 12.770.899/0001-00, NIRE nº 41206902585, com sede a Avenida Brasil Argentina, Centro, em Vitorino-PR. **ADQUIRENTE:** LUCAS SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, serviços gerais, RG nº 12.674.557-5 SSP-PR e CPF nº 091.947.339-37, residente e domiciliado à Rua Jandir Antonio Perusso, 176, Galha Azul, em Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA: Residência 03.** Com sua composição, área e fração acima descritas. Cadastro Municipal nº 01.07.021.003A.001.003. Cert. Neg. de Tributos Municipais da Prefeitura de Vitorino-PR, nº 254/2015. Cert. Neg. de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 013542596-99; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26/05/2015. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor desta Comarca, emitida em 20/07/2015. Cert. Neg. de Débitos Trabalhistas nº 109568346/2015. Particular de 06/08/2015, emitido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 88.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 466,90 em 11/08/2015, guia do ITBI nº 188/2015 da Prefeitura de Vitorino-PR. Funrejus isento conforme Lei 12.216/98, art. 3º, b 17. Será emitida a DOI. Ref. mat. 26.512, acima. Dou fé. 2156 VRC. R\$ 360,05. Pato Branco - PR. 12/08/2015.

R.03 - 26.512 - Prot. nº 77.549 - 12/08/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.0964480-4. DEVEDOR: LUCAS SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, serviços gerais, RG nº 12.674.557-5 SSP-PR e CPF nº 091.947.339-37, residente e domiciliado à Rua Jandir Antonio Perusso, 176, Galha Azul, em Pato Branco-PR. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência de 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 06/08/2015, 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: SAC; O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do imóvel da presente é R\$ 88.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 76.870,63. Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.002,00. Recursos próprios: R\$ 4.127,37; Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida (Financiamento+despesas acessórias): R\$ 76.870,63; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Publico Leilão: R\$ 88.000,00. Prazo Total(meses): 360; Taxa de Juros (%) a.a: Sem desconto: Nominal: 7.16; Com desconto: 5.00; Redutor 0,5% FGTS: 4.50; Efetiva: sem desconto: 7.3997; Com desconto: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: 4.5940; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 533,82; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 10,66; Total: R\$ 544,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/09/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Data do Habite-se: 23/03/2015. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R. 02 - 26.512, retro. Dou fé. 1078 VRC.

CNM: 080234.2.0026512-75

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

26.512

MATRÍCULA Nº

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 26.512 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 18/03/2025 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE



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

R\$ 180,02. Pato Branco - PR. 12/08/2015

CONTINUAÇÃO

AV.04 - 26.512 - Prot. nº 128.308 - 19/02/2025 - 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 123.804, foi procedida a intimação do devedor LUCAS SANTOS DA SILVA, CPF nº 091.947.339-37, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. **VALOR:** R\$ 95.151,74. Pago em 13/02/2025, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 1.903,03, ITBI 48/2025, da Prefeitura. Funrejus pago em 10/03/2025, no valor de R\$ 190,30, guia nº 14000000011411126-5. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Dou fé. Selo de fiscalização SFR12.I5Usv.3Tf46-UzDZD.F930q. 2.156 VRC R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 18/03/2025.

AUTENTICAÇÃO

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

ASSINADO DIGITALMENTE

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

FUNARPEN



EGUE

Protocolo: 128.308 - Data da emissão: 18/03/2025 - 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.

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.I5Usv.3Tf46-UzDZD.F930q
s-Q5REy.F930q

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

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 26.512 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 18/03/2025 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

CNM: 080234.2.0026512-75

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec