



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 16.012

RUBRICA

10 de fevereiro de 2011.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 19 - Quadra nº 1576 - "LOTEAMENTO CAMPO ALTO", sito à Rua Frederico Barancelli, em Pato Branco-PR, nesta Comarca. Com a área de 350,00m² (TREZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS). Sem benfeitorias. Limites e confrontações: **NORTE:** Com o lote 07 com 14,00m; **SUL:** Com a Rua Frederico Barancelli com 14,00m; **LESTE:** Com o lote 18 com 25,00m; **OESTE:** Com o lote 20 com 25,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 183/2010, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Públicos de 19.12.2008, Lº 248, às fls. 135/136, do 2º Tab. Local e 13.08.2009, Lº 260, às fls. 32/33, do 2º Tab. Local.

PROPRIETÁRIO: JAIR VERMOEHLN, casado com ELIANE DE APOLINÁRIO VERMOEHLN, sob o regime de separação de bens, brasileiros, empresários, ele RG nº 4.715.242-9 SSP-PR e CPF nº 706.528.219-87, ela RG nº 7.535.722-2 SSP-PR e CPF nº 037.795.939-12, residentes e domiciliados à Rodovia PR 280, KM-146, em Pato Branco-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Mat. R.4, AV.5 e 6 - 12.823, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 51.477. Pato Branco - PR, 10/2/2011.

R.01 - 16.012 - Prot. nº 57.441 - 26/03/2012 - Venda e Compra. TRANSMITENTE: JAIR VERMOEHLN, casado com ELIANE DE APOLINÁRIO VERMOEHLN, sob o regime de separação de bens, com Escritura de Pacto Antenupcial Registrado sob nº 11.807 do Lº-3F deste Ofício, brasileiros, empresários, ele, RG nº 4.715.242-9 SSP-PR e CPF nº 706.528.219-87, ela, RG nº 7.535.722-2 SSP-PR e CPF nº 037.795.939-12, residentes e domiciliados à Rodovia PR 280, KM-146, em Pato Branco-PR. **ADQUIRENTE:** JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.143.496/0001-06, com sede a Avenida Tupi, nº 4495, Sala 02, Cristo Rei, Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA:** Área: 350,00m² - Sem benfeitorias. Cadastro Municipal 505447000. Cert. Neg. de Tributos Municipais nº 6522/2012. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 8928356-01/12; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/10/2011. Cert. Neg. de Feitos Trabalhistas nº 1452/12. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor, emitida em 15/03/2012. Público de 20/03/2012, lavrado no Lº 309, às fls. 024/025, no 2º Tab. de Pato Branco-PR. **VALOR:** R\$ 20.000,00. Para pagamento do imposto foi avaliado em R\$ 44.687,72. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 895,86, em 23/04/2012, conforme ITBI nº 575/2012 da Prefeitura de Pato Branco-PR. Consta na Escritura a emissão da DOI. Funrejus R\$ 40,00, guia nº 11072038300171571/12, pago em 20/03/2012. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. a mat. 16.012, acima. Dou fé. 4312 VRC. R\$ 607,99. Pato Branco - PR, 02/04/2012.

R.02 - 16.012 - Prot. nº 59.275 - 20/07/2012 - Compra/Venda - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL- FGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS, DO(S) COMPRADOR(ES). TRANSMITENTE: JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob nº 10.143.496/0001-06, sito à Avenida Tupi, 4495, Sala 02, Pinheirinho - Pato Branco - PR. **ADQUIRENTE:** DIONE VINÍCIUS FERREIRA FARIAS, brasileiro, solteiro, eletrcista, RG nº 75731736 SSP-PR e CPF nº 031.734.289-43, residente e domiciliado à Rua Manoel Ribas, 553, em Pato Branco-PR. **COMPRA E VENDA:** Área: 350,00 m² - Sem benfeitorias. Cadastro Municipal nº 505447000. Cert. Positiva com Efeito de Neg. de Tributos Municipais da Prefeitura de Pato Branco, nº 18022/2012. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 9321585-18; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.05.2012. Cert. Positiva do Ofício Distribuidor, de 16.07.2012. Cert. Neg. de Feitos Trabalhista, nº 3949/2012. Cert. Neg. de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 000422012-14021496. Particular de 11.07.2012, emitido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 10.143.496/0001-06. **VALOR:** R\$ 99.977,30, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 50.000,00 e da construção no valor de R\$ 49.977,30. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 365,64, guia do ITBI nº 1338/2012 da Prefeitura de Pato Branco - PR. Funrejus R\$ 100,00, pago em 20/07/2012, guia nº 11111012700171771. Emitida a DOI nesta Serventia. Ref. ao R. 01 - 16.012, acima. Dou fé. 2156 VRC. R\$ 303,99. Pato Branco - PR, 27/07/2012.

R.03 - 16.012 - Prot. nº 59.275 - 20/07/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.444.0106746-8. DEVEDOR: DIONE VINÍCIUS FERREIRA FARIAS, brasileiro, solteiro, eletrcista, RG nº 75731736 SSP-PR e CPF nº 031.734.289-43, residente e domiciliado à Rua Manoel Ribas, 553, 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**

CNM: 080234.2.0016012-50

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

16.012

MATRÍCULA Nº

Esse documento foi assinado digitalmente por GRAZIELA CAROLINE BRANDELEIRO CHAVES - 13/11/2024 10:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7443490e-f29e-477d-ae7-8f09b84a3023

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 16.012 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 13/11/2024 - 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

CONTINUAÇÃO

PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, COM UTILIZAÇÃO DI FGTS DO(S) COMPRADOR(ES). Particular de 11.07.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento: R\$ 87.797,00, e dos valores do desconto: R\$ 2.199,00, acrescido dos valor dos recursos próprios: R\$ 7.567,30, e dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.414,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção no imóvel da presente. O valor da operação: R\$ 99.977,30, composto pelo valor da compra e venda do terreno: R\$ 50.000,00 e o valor da construção: R\$ 49.977,30. Recursos Próprios: R\$ 7.567,30; Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto: R\$ 2.199,00; Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R\$ 42.436,00 e para construção R\$ 45.361,00, totalizando R\$ 87.797,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 156.052 - 04/05/2012 - GECEI; Valor da operação: R\$ 89.996,00; Desconto: R\$ 2.199,00; Valor da Dívida: R\$ 87.797,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos em meses – De construção: 5, de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 621,89; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 13,29 – Total: R\$ 635,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/08/2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R. 2 - 16.012, retro. Dou fé. 1078 VRC. R\$ 151,99. Pato Branco – PR. 27/07/2012.

AV.04 - 16.012 - Prot. nº 61.621 - 07/12/2012 – Benfeitoria. Conforme requerimento feito ao Oficial desta Serventia, e mediante documentação, procedo esta averbação para constar a construção de uma residência, com área de **67,22m²**, construída em alvenaria, cobertura: de Telha, calçada com passeio, sem muro. Avaliada em R\$ 49.332,09. Alvará de Construção 15567/2012, de 10.05.2012; Habite-se nº 786/2012 de 30.11.2012, ART nº 20120484287. Certidão de Casa Tipo Padrão Econômico da Prefeitura de Pato Branco – PR de 03.12.2012. **O imóvel está localizado à Rua Frederico Barancelli, nº 362.** Funrejus isento, conforme Lei 12.216/98, Art. 3º, b.14. Ref. ao R.2 16.012, retro. Dou fé. 1078 VRC. R\$ 151,99. Pato Branco – PR. 12/12/2012.

AV.05 - 16.012 - Prot. nº 126.415 - 18/10/2024 - 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 123.969, foi procedida a intimação da devedora DIONE VINICIUS FERREIRA FARIAS, CPF nº 031.734.289-43, decorrendo o prazo legal sem a purgação da mora. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. **VALOR:** R\$ 183.863,98. Pago em 10/02/2023 o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 3.677,28, ITBI 299/2023, da Prefeitura. Funrejus pago em 04/11/2024, no valor de R\$ 367,73, guia nº 14000000011011696-3. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000 CNJ. Ref. R.03 – 16.012, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFR12.e5s7v.R6j2v-zbkeC.F930q. 2.156 VRC R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92. FUNDEP: R\$ 29,86. SELO: R\$ 8,00. Pato Branco-PR. 13/11/2024.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO
CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
13 DE NOVEMBRO DE 2024

ASSINADO DIGITALMENTE

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

FUNARPEN



SEGUIE

Protocolo: 126.415 - Data da emissão: 13/11/2024 - 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.CJAmP.3U4I
0-pExJZ.F930q

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

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 16.012 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 13/11/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

CNM: 080234.2.0016012-50

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec