

**2º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Mauro João Matté - Registrador

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Toledo

MATRÍCULA

25.263

FOLHA

01

RUBRICA

Cf

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Toledo, 26 de dezembro de 2022 (PROTOCOLO Nº 76.607 de 09/12/2022).

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 01, localizado nos pavimentos térreo e superior do "CONDOMÍNIO STILO TOLEDO", situado na Rua Pato Branco nº 52, *Bairro Jardim Bressan*, nesta Cidade e Comarca de Toledo-PR. Possui área total construída de 271,99m² (duzentos e setenta e um metros e noventa e nove decímetros quadrados), sendo 241,75m² de área privativa, dos quais 57,40m² no pavimento térreo e 184,35m² no pavimento superior, e 30,24m² de área de uso comum, tendo 72,38m² de área de terreno de uso comum, destinada para jardim e quintal (pátio), localizada nos fundos do edifício, e para passagem, localizada na lateral do edifício, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,71, equivalentes a 254,59m², confrontando-se: Ao Nível Térreo: Ao Norte: com a área de terreno de uso comum das unidades; A Leste: com o Lote Urbano nº 10; Ao Sul: com a Sala Comercial nº 101 e com a passagem; A Oeste: com a área de terreno de uso comum das unidades e com a passagem. Ao Nível Superior: Ao Norte: com a área livre de condomínio; A Leste: com o Lote Urbano nº 10; Ao Sul: com a Rua Pato Branco; A Oeste: com o Lote Urbano nº 12, com o poço de luz e com a área livre de condomínio. Construído sobre o Lote Urbano nº 11, da Quadra nº 580, do Loteamento Jardim Bressan, com a área de 360,00m², com os seguintes limites e confrontações: Norte:12,00 metros, com o Lote Urbano nº 05; Leste: 30,00 metros, com o Lote Urbano nº 10; Sul: 12,00 metros, com a Rua Pato Branco; e Oeste: 30,00 metros, com o Lote Urbano nº 12.

OBSERVAÇÃO: *Convenção de Condomínio dispensada nos termos do art.62, caput, da Lei 13.465/2017.*

CADASTRO MUNICIPAL: 63650.

PROPRIETÁRIOS: ANDRÉIA CRISTINA DE SOUZA RICHARTZ, farmacêutica, RG 6.150.787-6-SESP/PR, CPF 840.552.279-49 e seu marido EVANDRO MAURICIO RICHARTZ, administrador, RG 5.969.301-8-SESP/PR, CPF 786.764.369-91, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 03/09/1999, residentes e domiciliados na Rua Pato Branco, 58, Jardim Bressan, em Toledo-PR.

ORIGEM: R.2 da Matrícula nº 9.991, Livro 02, deste Serviço.

Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$1,85. Emolumentos: 30,00 VRC (R\$7,38). Selo: Gratuito. ISS: R\$0,36. Fundep: R\$0,36. SELO DIGITAL Nº 1199J.2UqPk. rV7yQ-mLX8k.J4YLd. Escrevente Substituta (Giovana Finkler):

Giovana Finkler

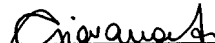
R.1-25.263 - Toledo, 22 de março de 2023 (PROTOCOLO Nº 79.465 de 14/03/2023) - **Venda**. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2033940-2, págs.1 a 14, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/03/2023, em Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. **TRANSMITENTES:** EVANDRO MAURICIO RICHARTZ e seu cônjuge ANDRÉIA CRISTINA DE SOUZA RICHARTZ. **ADQUIRENTES:** JOSÉ ANTONIO KAZIK SARMENTO, proprietário de estabelecimento comercial, RG 88610121-SESP/PR, CPF 070.067.889-19, e seu cônjuge FRANCIELY PEREIRA GONÇALVES SARMENTO, administrador, RG 84397393-SESP/PR, CPF 072.981.929-90, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 16/05/2014, residentes e domiciliados na Rua Pato Branco, 58, Apto. 01, Jardim Bressan, em Toledo-PR. **PREÇO:** R\$ 1.167.000,00 (um milhão cento e sessenta e sete mil reais). Base

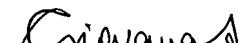


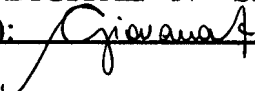
25.263

01 V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de cálculo do ITBI: R\$1.167.000,00, conforme Guia nº 33830696, no valor de R\$19.278,23, paga em 14/03/2023. CND/Municipal válida até 30/04/2023. *Foram mencionados no contrato os documentos e declarações exigidos por lei.* CND/INSS: Vendedores declararam que não estão vinculados à Previdência Social. **Arquivado:** comprovante de recolhimento do FUNREJUS (Extrato da Guia nº 1400000009065922, no valor de R\$2.334,00, paga em 21/03/2023). EMITIDA A DOI. *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.* Emolumentos: 2.156,00 VRC (R\$530,38), redução 50% conforme artigo 290 da Lei 6.015/73. Selo: R\$0,00. ISS: R\$26,51. Fundep: R\$26,51. SELO DIGITAL Nº SFRI2.x58Nv.s24oo-kwVJT.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

R.2-25.263 - Toledo, 22 de março de 2023. (PROTOCOLO Nº 77.465 de 14/03/2023) - **Alienação Fiduciária.** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação mencionado no R.1. **Devedores/Fiduciantes:** JOSÉ ANTONIO KAZIK SARMENTO e seu cônjuge FRANCIELY PEREIRA GONÇALVES SARMENTO. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4. **GARANTIA: Alienação Fiduciária** do imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, dada em garantia do cumprimento das obrigações contidas no contrato. Valor: R\$ 1.167.000,00 (um milhão cento e sessenta e sete mil reais), destinado ao pagamento da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, sendo: R\$933.600,00, o valor do financiamento; e R\$233.400,00, o valor dos recursos próprios. **Valor da Dívida (Financiamento):** R\$933.600,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.167.000,00. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros: a) Balcão: Nominal - 8.6395% a.a. e 0.7176% a.m., Efetiva - 8.9900% a.a. e 0.7200% a.m.; b) Reduzida: Nominal - 8.5101% a.a. e 0,7069% a.m., Efetiva - 8,8500% a.a. e 0,7092% a.m. Encargo Mensal Inicial: a) Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$8.944,38, Prêmios de Seguros: R\$185,31, Taxa Administração: R\$25,00, Total: R\$9.154,69; b) Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$8.843,71, Prêmios de Seguros: R\$185,31, Taxa Administração: R\$25,00, Total: R\$9.054,02. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/04/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **Obs.:** Os devedores fiduciantes optaram pela taxa de juros reduzida, conforme condições constantes na cláusula "*Condições Específicas Aplicáveis*" à pág. 4 do contrato. *A carência do §2º, do art.26 da Lei 9.514/97 é de 30 dias.* Fiduciantes declararam não estarem vinculados à condição de empregadores na Previdência Social. FUNREJUS: não incidente (item 13 da Instrução Normativa nº 02, de 04/08/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS). *Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.* Emolumentos: 1.078,00 VRC (R\$265,19), redução 50% conforme artigo 290 da Lei 6.015/73. Selo: R\$0,00. ISS: R\$13,25. Fundep: R\$13,25. SELO DIGITAL Nº SFRI2.x5jNv.s24oo-9wNJT.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

AV.3-25.263 - Toledo, 22 de março de 2023 (PROTOCOLO Nº 77.465 de 14/03/2023) - **Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário.** Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2033940-2, Série: 0323, emitida nos termos do artigo 18, §5º da Lei 10.931, em 01/03/2023, nesta Cidade de Toledo-PR. Credora/Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, CEP 70.092-900. Condição da emissão: integral e cartular. Emolumentos: não cobrados, conforme artigo 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo: R\$0,00. SELO DIGITAL Nº SFRI1.xEkN7.s24oo-4w3JT.1199q. Escrevente Substituta (Giovana Finkler): 

Continua na folha 02



**2º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Mauro João Matté - Registrador

CNM 080226.2.0025263-43

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná - Comarca de Toledo

MATRÍCULA

FOLHA

RUBRICA

25.263

02

G

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.4-25.263 - Toledo, 07 de março de 2025 (PROTOCOLO Nº 83.184 de 01/11/2024) - **Baixa de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário**. Requerimento mencionado na AV.5. Fica averbada a baixa da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.3 desta Matrícula. *Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$19,37.* Emolumentos: 315,00 VRC (R\$87,26). Selo: R\$8,00. ISS: R\$4,36. Fundep: R\$4,36. SELO DIGITAL Nº SFRI2.P5EYv.Ftsyu-T339W.1199q. Escrevente (Giovana Finkler): *Giovana F*

AV.5-25.263 - Toledo, 07 de março de 2025 (PROTOCOLO Nº 83.184 de 01/11/2024) - **Consolidação da Propriedade Resolúvel com Restrição de Disponibilidade**. Requerimento de Consolidação da Propriedade, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, firmado em 06/02/2025, na Cidade de Florianópolis-SC. **TRANSMITENTES:** JOSÉ ANTONIO KAZIK SARMENTO e seu cônjuge FRANCIELY PEREIRA GONÇALVES SARMENTO, fiduciários de que trata o R.2. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, credora de que trata o R.2. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os proprietários/fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal (conforme procedimento de intimação iniciado por requerimento datado de 31/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 83.184, em 01/11/2024). **Valor para fins da consolidação, com base no valor da garantia atualizado:** R\$ 1.222.662,79 (um milhão, duzentos e vinte e dois mil e seiscentos e sessenta e dois reais e setenta e nove centavos). Base de cálculo do ITBI: R\$1.222.662,79, conforme Guia nº 40070518, no valor de R\$24.453,26, paga em 05/02/2025. **Arquivado:** Comprovante de recolhimento do FUNREJUS (Extrato da Guia nº 14000000011411050-1, no valor de R\$2.445,33, paga em 07/03/2025). **Observação:** sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária Caixa Econômica Federal somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **EMITIDA A DOI. Consulta CNIB negativa, arquivada no banco de dados eletrônico.** Emolumentos: 2.156,00 VRC (R\$597,21), conforme art.4º da IN nº 03/2019 da CGJPR. Selo: R\$8,00. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. SELO DIGITAL Nº SFRI2.P5dYv.Ftsyu-s3j9W.1199q. Escrevente (Giovana Finkler): *Giovana F*

Certidão de Inteiro Teor até R/AV.5

Certifico, nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 25.263, datada de 26 de dezembro de 2022, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO R\$0,00; SELO FUNARPEN R\$0,00; BUSCA(S) R\$0,00; FUNREJUS R\$0,00; FUNDEP R\$0,00; ISS R\$0,00; TOTAL R\$0,00.

O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 10 de março de 2025.

Assinada digitalmente

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.wJRRP.Ra4cq
pkaJJ.1199q
<https://selo.funarpen.com.br>

