

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
3ª Vara Federal de Ponta Grossa

Rua Theodoro Rosas, 1125, 3 andar - Bairro: Centro - CEP: 84010180 - Fone: (42) 32284200 -
www.jfpr.jus.br - whatsapp (42) 3228-4230 - Email: prpgo03@jfpr.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000593-06.2012.4.04.7006

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SCHRAM E HIPOLITO LTDA

EDITAL DE LEILÃO

O JUÍZO DA 3ª VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PONTAGROSSA, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que será(ão) leilado(s), integralmente na modalidade eletrônica (com observância do disposto na Resolução 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ: "*art. 21. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.*"), o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos supracitados, na forma seguinte:

1º LEILÃO: dia 09 de agosto de 2024 às 14:00 horas.

2º LEILÃO: dia 19 de agosto de 2024 às 14:00 horas.

Leiloeiro: ELTON LUIZ SIMON, inscrito na JUCEPAR sob nº 09/023-L. Telefone (46) 3225-2268.

Local do leilão: O leiloeiro está autorizado a receber lances em seu endereço eletrônico <https://www.simonleiloes.com.br>.

Descrição do(s) bem(ns): Terreno urbano, constituído pelo lote nº 05, da quadra nº 10, do Loteamento denominado Primavera, na zona norte, Rua Alfredo Fabiane, 236, Bairro Primavera, em Guarapuava/PR, com área total de 600m², com limites e confrontações constantes na matrícula nº 18.729 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR. Benfeitorias: 01 construção em alvenaria, com área aproximada de 128m² para fins residenciais, em bom geral estado de conservação, contendo 03 quartos, 2 salas, cozinha, 2 banheiros, 1 escritório, sem garagem, imóvel dotado de infraestrutura completa como rede de energia elétrica, saneamento básico, asfalto e iluminação pública, topografia regular, localizado em bairro próximo ao Shopping Cidade dos Lagos.

Valor da avaliação: R\$ 410.000,00 (quatrocentos e des mil reais) em 10/03/2023.

Depositário: Em mãos do executado.

Localização do(s) bem(ns): Rua Alfredo Fabiane, 236, Bairro Primavera, em Guarapuava/PR.

Ônus/Restrições Consta na matrícula nº 18.729 do 3º Registro de Imóveis de Guarapuava/PR: R-05: PENHORA extraída dos autos nº 5000593-06.2012.4.04.7006 da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; AV-06: PENHORA extraída dos autos nº 5000462-94.2013.4.04.7006 da 3ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

Condições de pagamento: 1º leilão: pagamento à vista pelo preço mínimo de 100% da avaliação; 2º leilão: pagamento à vista pelo preço mínimo de 50% da avaliação.

PREÇO MÍNIMO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E GARANTIAS (CPC, art. 885 c/c art. 891). Em **primeiro leilão** será aceito, lance mínimo equivalente a, pelo menos, **100% (cem por cento) da avaliação** do bem. Em **segundo leilão** será aceito, como regra, lance não inferior a **50% (cinquenta por cento) da avaliação** (CPC, art. 891, parágrafo único), **respeitado o contido no tópico 15 desta decisão**. Para bens móveis, admitir-se-á, exclusivamente, pagamento à vista. Para bens imóveis, admitir-se-á o pagamento parcelado, **desde que não haja expressa discordância da parte exequente com o parcelamento**. Neste caso, deverá o(a) exequente manifestar, expressamente, no prazo de intimação deste despacho, o interesse no pagamento exclusivamente à vista. No silêncio, será presumida a anuência com o pagamento do bem imóvel de forma parcelada, na modalidade aplicável ao caso concreto: **a) Parcelamento da PGFN (art. 98 da Lei 8.212/91 c/c art. 10 da Lei 10.522/02 e Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014):** a concessão, administração e controle do parcelamento deverão ser realizados pela unidade da PGFN responsável pela execução fiscal em que ocorreu a arrematação (art. 2º, § 2º, Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); o valor parcelado limitar-se-á ao montante executado na ação, devendo o excedente ser pago à vista, no momento da arrematação; será pago à vista, também, eventual valor relativo à quota-parte devido ao cônjuge ou coproprietário alheio à execução (art. 843, CPC); será observado o número máximo de 60 parcelas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (art. 10, Lei 10.522/02 e art. 3º, Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado (art. 3º, parágrafo único, Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); o parcelamento terá um trâmite administrativo, conforme arts. 11 e 12 da Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014. No caso de inadimplência, o parcelamento será rescindido (art. 13, Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014) e ocorrerá o vencimento antecipado do saldo devedor, com o acréscimo em 50% de seu valor a título de multa (art. 98, § 6º, Lei 8.212/91); o parcelamento será garantido por hipoteca sobre o imóvel arrematado, constando no corpo da carta de arrematação ordem para registro da hipoteca em favor do credor (art. 98, § 5º, b, Lei 8.212/91); **havendo concurso de penhora com credor privilegiado, é vedada a concessão de parcelamento** (art. 9º, Portaria PGFN nº 79, de 03/02/2014); nos termos do § 7º do art. 895 do CPC, *a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado;* **b) Parcelamento CPC: Art. 895.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As*

propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 3º (VETADO). § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: **I** - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; **II** - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. O valor parcelado limitar-se-á à quota-parte do executado, devendo ser pago à vista, no momento da arrematação, eventual valor relativo à quota-parte do cônjuge ou coproprietário alheio à execução (art. 843, CPC); o valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00; o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado; constará no corpo da carta de arrematação ordem para registro da hipoteca em favor do credor; **havendo concurso de penhora com credor privilegiado, é vedada a concessão de parcelamento.**

Débitos anteriores à arrematação: a arrematação é modo de aquisição originária e, portanto, as dívidas tributárias relativas ao período anterior, além de outros créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se no preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, CPC), não sendo exigíveis do arrematante. O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação.

PREÇO MÍNIMO E DIREITO DE PREFERÊNCIA EM CASO DE BEM INDIVISÍVEL EM CONDOMÍNIO. MEAÇÃO DE CÔNJUGE OU QUOTA-PARTE DE COPROPRIETÁRIO NA ARREMATAÇÃO DE BEM INDIVISÍVEL (CPC, art. 843). O CPC (art. 843, § 1º) reserva ao coproprietário o direito de preferência na arrematação, em igualdade de condições. Pode optar, também, por receber a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação: "Art. 843. *Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.*". Assim, o cônjuge ou coproprietário de bem indivisível, alienado judicialmente em sua integralidade a um terceiro, receberá o equivalente à sua quota-parte, calculada sobre o valor integral da avaliação. Nesse caso, para que sejam satisfeitos os demais proprietários e, ao mesmo tempo, obtido um resultado útil na alienação judicial, o lance mínimo admissível, em segundo leilão, deverá equivaler: a) no que se refere à quota da parte executada, a um valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação de tal quota; b) no que se refere às demais quotas (pertencentes a outros proprietários), a um valor mínimo de 100% (cem por cento) da avaliação de tais quotas. O coproprietário, com direito de preferência, fica dispensado de apresentar o preço equivalente ao valor de sua própria quota-parte (basta, para adquirir a integralidade do bem, que pague o valor

faltante para completar o total da arrematação). Nesta hipótese, excepcionalmente, incidirá a comissão do leiloeiro apenas sobre tal diferença, efetivamente paga, em dinheiro, pelo coproprietário. Observada tal sistemática, em segundo leilão, por exemplo, e para total clareza, o cônjuge meeiro poderá arrematar o bem do casal mediante lance e efetivo pagamento de apenas 25% (vinte e cinco por cento) da avaliação da integralidade do bem (valor equivalente à metade da avaliação da quota da parte executada), acrescidos de comissão do leiloeiro e demais despesas a cargo do arrematante, previstas no edital.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA LEILÃO DE BENS IMÓVEIS. Em leilão de bens imóveis com pagamento à vista, poderá ser depositada caução de 20% (vinte por cento) do lance vencedor, em dinheiro, no prazo de até 2 (dois) dias úteis da alienação judicial. Nesta hipótese, também serão recolhidas as custas de arrematação, no mesmo prazo. O restante do preço à vista deverá ser depositado em até 10 (dez) dias úteis, contados da data da venda do bem. Não pago, nesse prazo, o valor integral do lance, será perdida a caução em favor da parte credora (CPC, art. 897), como indenização pelo retardamento do certame, que necessitará ser refeito (se a perda da caução for verificada em primeiro leilão, deverá ocorrer, normalmente, o segundo leilão, já programado). Caberá ao leiloeiro controlar a integralização do pagamento. Em caso de inadimplência do arrematante, será desfeita a arrematação (CPC, art. 903, § 1º, inc. III).

Ônus do arrematante: (1) custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, sendo o mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo de R\$ 1.915,38 (um mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), conforme Tabela III da Lei nº 9.289/96 (Lei de Custas); (2) comissão do leiloeiro arbitrada no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente ao leiloeiro, à vista, logo após a homologação da proposta vencedora. Em caso de invalidação da venda por qualquer motivo, o valor da comissão será integralmente restituído pelo leiloeiro ao arrematante, em até 15 dias de sua intimação para tanto; (3) custos relativos à desocupação, desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial (registro da carta de arrematação e de hipoteca, em caso de parcelamento do valor arrematado) dos bens arrematados (art.

29 da Resolução 236/2016 do CNJ). Os bens móveis arrematados que se encontrarem em depósito judicial deverão ser retirados do local, impreterivelmente, nos 30 (trinta) dias subsequentes à entrega da carta de arrematação. Findo esse prazo, passarão a correr por conta do arrematante as despesas de guarda e armazenagem dos bens; (4) imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, em caso de arrematação de bem imóvel. Nos termos do § 2º do artigo 901 do CPC, para entrega da carta de arrematação deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, para o que, após findo o prazo de 30 dias concedido à parte exequente para manifestar interesse na adjudicação (art. 24, II, Lei nº 6.830/80) e/ou, se for o caso, após eventual decisão judicial a ser proferida nos termos do art. 903, CPC, será intimado, via leiloeiro, para efetuar o recolhimento em 5 dias; Caberá ao arrematante pagar as despesas de registro da carta de arrematação devidas ao Titular do Ofício Imobiliário. As despesas de cancelamento de penhoras, indisponibilidades e demais ônus constantes na matrícula do imóvel **NÃO são de responsabilidade do adquirente.** (5) o arrematante tem o prazo de 30 dias, contados da entrega da carta de arrematação, para providenciar, às suas expensas, a transferência de propriedade de imóvel arrematado junto ao Registro de Imóveis competente, ficando ciente de que, após tal prazo, tendo este Juízo tomado todas as providências que lhe cabiam, não se responsabilizará por eventuais constrições realizadas por outros Juízos ou por dificuldades que vier a enfrentar em razão de sua demora; (6) o arrematante tem o prazo de 30 dias, contados da entrega da carta de arrematação ou da completa desoneração dos débitos gravames que eventualmente incidam sobre

o veículo até a data da arrematação, o que ocorrer por último, para providenciar a transferência de veículo arrematado, ficando ciente de que, após tal prazo, tendo este Juízo tomado todas as providências que lhe cabiam, não se responsabilizará por eventuais bloqueios realizados por outros Juízos ou por dificuldades que vier a enfrentar em razão de sua demora; (7) as restrições do RENAJUD sobre veículo arrematado que estejam vinculadas a processos em tramitação nesta Vara Federal serão removidas, sendo também solicitada a remoção das restrições eventualmente registradas por outros Juízos. Caso a ordem direcionada aos outros Juízos não seja cumprida, caberá ao arrematante diligenciar para requerer seu cumprimento.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES: (1) Caso a parte executada não seja encontrada para intimação pessoal da realização do leilão, fica intimada por este mesmo edital (art. 889, CPC). Serão considerados cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 dias de antecedência, pelo edital do leilão (art. 275, § 2º, CPC), eventuais interessados dispostos nos arts. 876, § 5º e 889, CPC, bem como intimados para exercerem o direito à adjudicação e à preferência, nos casos previstos em lei; (2) Somente deixará de ser realizado o certame, sem custos, se o requerimento for protocolado até 10 (dez) dias úteis antes do início do primeiro leilão. Superada essa antecedência, haverá custos na hipótese de hasta pública não ser realizada em decorrência de causa atribuível a uma das partes (por exemplo, pagamento ou parcelamento da dívida). Em tal caso, a parte responsável arcará com as despesas, que ficam, desde já, arbitradas em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor, respeitado o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 2.000,00 (art. 884, parágrafo único, e art. 93, CPC). Se o certame deixar de ser realizado em razão de fato imputável à Fazenda Pública, o ressarcimento se dará por meio de RPV; (3) Eventual pedido de adjudicação deverá ser acompanhado de depósito integral do valor da avaliação (art. 876, CPC), sob pena de não ser obstada a realização dos leilões. No caso de adjudicação que se der após ou dentro do prazo de 5 (cinco) dias que antecederem ao leilão, será devida ao leiloeiro comissão arbitrada em 2% (dois por cento); (4) Os licitantes ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições: **a)** todas as pessoas físicas que estiverem na livre administração de seus bens e todas as pessoas jurídicas regularmente constituídas poderão participar do leilão, excetuando-se: **(i)** os incapazes; **(ii)** os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; **(iii)** os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; **(iv)** o Juiz atuante no feito, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça; **(v)** os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; **(vi)** os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; e **(vii)** os advogados de qualquer das partes (artigo 890 do CPC/2015); **b)** deverá ser observado o direito de preferência de eventuais coproprietário(s) na aquisição de imóvel, desde que pague(m) o mesmo preço, nas mesmas condições, do maior lance ofertado. O cônjuge ou o coproprietário, com direito de preferência, fica dispensado de apresentar o preço equivalente ao valor da sua própria quota-parte (basta, para adquirir a totalidade do bem, assim, que pague o valor faltante para completar o total da arrematação). Neste caso, excepcionalmente, incidirá a comissão do leiloeiro apenas sobre essa diferença, efetivamente paga, em dinheiro, pelo cônjuge ou pelo coproprietário; **c)** a venda será à vista, conforme disposições abaixo, não sendo aceito lance por preço vil; **d)** na hipótese de pagamentos não efetuados no ato do leilão, o(s) arrematante(s) faltoso(s) incorrerá(ão) nas penalidades da lei; **e)** no caso de estar autorizado o parcelamento do valor da arrematação (ver condições de pagamento), deve-se observar que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, CPC); **f)** é atribuição dos licitantes verificar, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica, o estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s)

no leilão, haja vista que serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia (art. 18 da Resolução 236/2016 do CNJ); **g)** fica assegurado o direito de visitação dos bens pelos interessados nos locais em que se encontrarem, antes do início dos leilões. O depositário está obrigado a mostrar o(s) bem(ns) a qualquer interessado no leilão, sob pena de fixação de multa diária; **h)** a carta de arrematação será expedida após findo o prazo de 30 dias concedido à parte exequente para manifestar interesse na adjudicação (art. 24, II, Leinº 6.830/80) e/ou após eventual decisão judicial a ser proferida nos termos do art.903, CPC, se for o caso; **i)** o arrematante de imóvel deverá registrar a venda judicialna matrícula do bem e, se for o caso, apresentar o comprovante de formalização do parcelamento junto ao credor; **j)** o prazo de 30 (trinta) dias para a transferência do veículo (artigo 233 do Código de Trânsito Brasileiro) somente começará a fluir apartir do momento em que verificada a completa desoneração dos débitos e gravames que eventualmente incidam sobre o veículo até a data da arrematação; **k)** a entrega do bem ao arrematante será feita pelo leiloeiro, pessoalmente ou através de preposto, mediante lavratura de auto de entrega do bem arrematado, sendo expedido mandado para a entrega do bem, caso necessário. **5)** Restando infrutíferos os leilões, fica, desde já, autorizada a venda direta do(s) bem(ns) pelo leiloeiro, observando-se as regras já fixadas nesta decisão, inclusive quanto ao preço mínimo, condições de pagamento etc. O prazo para o leiloeiro promover a venda direta é de 90 (noventa) dias, contados da data do encerramento do segundo leilão. **6)** O arrematante de veículo automotor receberá o bem livre de penhoras, multas, taxas de licenciamento e IPVA atrasados. A ordem de entrega será expedida somente após o pagamento do preço, da comissão do leiloeiro e das custas de arrematação, e determinará o cancelamento da penhora realizada neste processo, bem como de quaisquer outros ônus gravados no registro do veículo. O prazo de 30 (trinta) dias para realizar a transferência do veículo na repartição de trânsito (CTB, art. 123, inc. I c/c art. 233) somente correrá após serem efetuados todos os cancelamentos no respectivo prontuário.

CADASTRAMENTO PRÉVIO DE INTERESSADOS E CENTRAL DE ATENDIMENTO.

Os interessados em participar do leilão eletrônico deverão ofertar lances pela internet, por meio do site do leiloeiro oficial, mediante cadastramento prévio, com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da hasta pública. Informações sobre os procedimentos, regras e requisitos de validade do certame poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro, através de seus canais de atendimento. Os lances online serão concretizados apenas no ato de sua captação pelo provedor/site do leiloeiro e não no ato de sua emissão pelo participante. Circunstâncias tais como variação na velocidade de transmissão de dados, falhas de comunicação etc. não poderão ser invocadas pelos licitantes. Somente serão considerados lances ofertados pela internet aqueles efetivamente recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo.

Valor do débito: R\$ 448.008,92, atualizado até 26/02/2024.

Endereço do Juízo: Rua Theodoro Rosas, 1.125, Centro, Ponta Grossa/PR. Telefone (42) 3228-4232. E-mail: prpgo03@jfpr.jus.br. Atendimento das 13:00 às 18:00horas.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento do(s) executado(s) e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, será publicado na forma da lei.

Ponta Grossa/PR, 17 de maio de 2024.

ELTON LUIZ SIMON
Leiloeiro Público Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4N33N-LXKC3-XPXLN-S4CPJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elton Luiz Simon (CPF 044.016.329-31)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4N33N-LXKC3-XPXLN-S4CPJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>