

ADRIANO RICHA  
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 12.981

RUBRICA



CNM: 08.4251.2.0012981-05

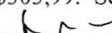
**IMÓVEL:** APARTAMENTO N° 05 (cinco), integrante do “CONDOMÍNIO MARIA ELIZA”, situado neste Município e Comarca, localizado no pavimento superior, do lado esquerdo e na parte dos fundos de quem da Rua Agostinho Dalprá olha para o condomínio, com a área construída de uso exclusivo de 48,38m²; área construída de uso comum destinada a hall de entrada e escada de acesso de 4,80333m²; área total construída de 53,18333m²; área descoberta de uso exclusivo no terreno destinada à vaga de estacionamento n° 05 (cinco), com 12,00m²; área descoberta de uso comum no terreno destinada à jardim, calçadas e circulação interna de 37,0342m²; correspondendo-lhe a quota de terreno de 75,62586m²; e fração ideal do solo de 0,15201; condomínio este edificado sobre o Lote de terreno n° 11 (onze) da quadra “H” (aga), do Loteamento JARDIM ÁGUA DOCE, com as seguintes características: medindo 13,00m de frente para a Rua Agostinho Dalprá (anteriormente Rua n° 02); do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel mede 38,63m e confronta com o lote n° 12; do lado esquerdo mede 37,91m e confronta com o lote n° 10; e na linha de fundos mede 13,02m, onde confronta com a Planta Joana Olímpia; com a área total de 497,49m².

**Indicação Fiscal:** 3.10.1.020.0203.05.01.0.

**PROPRIETÁRIOS:** ALSIRA BEVERVANÇO NEUMANN e seu marido RENATO NEUMANN, brasileiros, aposentados, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens aos 10 de abril de 1976, portadores, respectivamente, das C.I. n°s 498.144-SSP-PR e 687.414-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob n°s 313.028.159-20 e 157.433.819-68, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro n° 3.815, ap. 63, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** Os constantes da Matrícula n° 11.406, do Livro 02-RG, desta Serventia.

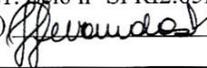
**OBSERVAÇÃO:** Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 13 DE AGOSTO DE 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO

**R-01/12.981 - Protocolo n° 35.648 de 13/08/2013** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado no Município de Curitiba-PR, aos 06 de agosto de 2013 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 35.648, ALSIRA BEVERVANÇO NEUMANN e seu marido RENATO NEUMANN, supra identificados e qualificados, **VENDERAM**, o imóvel objeto desta matrícula, a **GUILHERME DE FREITAS BATISTA**, brasileiro, solteiro, emancipado, assistente administrativo, portador da C.I. n° 13.164.868-5-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 007.201.969-73, residente e domiciliado no Município de Pinhais-PR, na Av. dos Pássaros n° 2.727, Jardim Claudia, pela importância de **R\$107.000,00 (cento e sete mil reais)**, satisfeita pela forma seguinte: R\$1.133,00 (um mil e cento e trinta e três reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$9.567,00 (nove mil e quinhentos e sessenta e sete reais), referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto; e R\$96.300,00 (noventa e seis mil e trezentos reais), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** I - Constatou no aludido Contrato a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 02 de agosto de 2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° 1105.D302.D652.C1C4, emitida em 28 de junho de 2013, em nome de Alsira Bevervanço Neumann; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° 1102.1B79.DD74.7910, emitida em 28 de junho de 2013, em nome de Renato Neumann; Certidão Negativa do Ofício do Distribuidor e Anexos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR, referente distribuição Cível, Carta Precatória Cível e Execução Fiscal, emitida em 10 de julho de 2013; Certidões Negativas do 1º Ofício do Distribuidor do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, referente distribuições Cível (1ª à 8ª Vara da Fazenda), Execução Estado e Município, emitidas em 11 de julho de 2013; Certidões Negativas do 2º Ofício do Distribuidor do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, referente a ação Cível (1ª à 23ª Varas Cíveis e Vara de Registros Públicos, Acidentes do Trabalho e Precatórios Cíveis), emitidas em 11 de julho de 2013; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais, emitidas em 23 de julho de 2013; Certidões Negativas do Poder Judiciário da Justiça Federal - 4ª Região, referente a Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, emitidas em 06 de agosto de 2013; Certidão Negativa do Poder Judiciário da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Curitiba, emitida em 12 de julho de 2013; Certidão Negativa do Poder Judiciário da Justiça do Trabalho - 9ª Região/Pinhais, emitida em 15 de julho de 2013; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°s 33525513/2013 e 33525592/2013, emitidas em 03 de agosto de 2013; II - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 1.825, do Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: não incidente, nos termos do art. 3º, VII, item “b”, n° 14, da Lei n° 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei n° 12.604/99. ITBI: Guia n° 562/2013 - VVI: R\$107.000,00. Custas: 2.156 VRC = R\$303,99. Selo Funarpen: R\$2,69. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 13 DE AGOSTO DE 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.



## CONTINUAÇÃO

**R-02/12.981** - Protocolo nº 35.648 de 13/08/2013 - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-01 desta Matrícula, o comprador, GUILHERME DE FREITAS BATISTA, ali identificado e qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 e filial neste Estado, para garantir um mútuo de dinheiro no valor **RS96.300,00 (noventa e seis mil e trezentos reais)**, a ser pago em **300 (trezentas)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia **06/09/2013**, aos juros à taxa nominal de **5.0000% ao ano** e à taxa efetiva de **5.1161% ao ano**, com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor-fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no art. 25 da Lei nº 9.514/97, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária do presente imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes identificada, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tornando-se o devedor-fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do art. 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em R\$107.000,00 (cento e sete mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos do art. 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas, termos e condições constam do aludido Contrato. Custas: 1.078 VRC = R\$151,99. Selo Funarpen: R\$2,69. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 13 DE AGOSTO DE 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-03/12.981** - Protocolo nº 73.564 de 15/04/2025, reapresentado em 14/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De conformidade com o requerimento expedido aos 11 de abril de 2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, identificada no R-02 supra, e que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 73.564, procedo a esta averbação para consignar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária, antes mencionada, nos termos do §7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **OBSERVAÇÕES:** I - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº fjj8mp4pgc, no número do CPF/MF de Guilherme de Freitas Batista; e código Hash nº g57ezf9o87, no número do CNPJ/MF de Caixa Econômica Federal - CEF, ambas mencionando não haver nenhum resultado encontrado; II - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 1.825, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$235,10 - Guia nº 14000000011636897-2. ITBI: Guia nº 15061 - VVI: R\$117.551,00, recolhida em 12/11/2024, no valor de R\$2.351,02. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFR12.65DMv.Fnfcm-GMjZv.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 21 DE MAIO DE 2025. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR  
 Foro Regional de Campina Grande do Sul  
 CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução  
 fiel da matrícula nº 12.981.  
 Camp. G. do Sul, 26 de maio de 2025.

**F U N A R P E N**

SELO DE  
 FISCALIZAÇÃO  
**SFR12.YJJU.P.4H4M**  
**H-hRVJA.F162q**

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



## Verificação das assinaturas



Código de verificação: VMAQ-LZ5R-ECYW-FZKJ

Esse documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ ADRIANO RICHA (CPF 63572214904) em 28/05/2025 16:24

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código de verificação ou siga o link a abaixo:

<https://lacun.as/dms/VMAQ-LZ5R-ECYW-FZKJ>