

ADRIANO RICHA
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 16.875

RUBRICA

AR

CNM: 084251.2.0016875-60

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 03 (três), BLOCO N° 01 (um), integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEQUIM III, situado neste Município e Comarca, na Rua Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco n° 10, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, na parte da frente e do lado esquerdo de quem da Rua Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco olha para o condomínio, com área construída de propriedade exclusiva de 43,08m², área construída de uso comum de 4,75m², perfazendo a área total construída de 47,83m²; vaga de estacionamento descoberta n° 15 (quinze), com 12,50m²; área de terreno de uso comum de 24,605m²; correspondendo-lhe uma quota de terreno de 52,635858m²; e fração ideal do solo de 0,04664; condomínio este edificado sobre o Lote n° "21-A13" (vinte e um-a-treze), com área de 1.128,60m², oriundo da subdivisão do Lote n° "21-A1" (vinte e um-a-um), com a área de 3.591,00m², resultante da subdivisão da Chácara n° "21-A" (vinte e um-a), oriunda da subdivisão da Chácara n° 21 (vinte e um), da Planta JARDIM PAULISTA, com as seguintes características: medindo 22,00m de frente para o Prolongamento da Rua Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco (antigo Lote "21-A2"); do lado esquerdo de quem da referida rua observa, mede 51,30m confrontando-se com o Lote "21-A11" e Lote "21-A12"; do lado direito mede 51,30m e confronta com o Lote "21-A14"; e na linha de fundos mede 22,00m e confronta com a Chácara n° 22. **Indicação Fiscal: 2.02.1.017.0887.03.01.**

PROPRIETÁRIA: EUROCASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 02.618.542/0001-58, com sede neste Município, na Rua Professor Duílio Calderari n° 1.201, Jardim Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula n° 14.355, 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 § 1° do Artigo 500, Seção 2, Cap. 05, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 27 DE AGOSTO DE 2017. (a) *Arizuel* OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/16.875 - Protocolo n° 47.306 de 04/08/2017, reapresentado em 22/08/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, sob n° 8.7877.0170274-9, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado neste Município, aos 04 de agosto de 2017 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 47.306, EUROCASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, supra identificada, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, a **LAURA GONÇALVES DO ROSÁRIO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da C.I. n° 9.704.126-1-SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 067.734.339-67, residente e domiciliada neste Município, na Rua Caetano Scalabrini n° 891, apartamento n° "B-2", Jardim Paulista, pela importância de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, satisfeita pela forma seguinte: R\$18.965,73 (dezoito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e três centavos), referente ao valor dos recursos próprios; R\$3.562,26 (três mil, quinhentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos), referente ao valor dos recursos da conta vinculada de Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; R\$13.515,00 (treze mil e quinhentos e quinze reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$88.957,01 (oitenta e oito mil, novecentos e cinquenta e sete reais e um centavo), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** **I** - Constatou no referido Contrato a apresentação das seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° 8BA9.0452.2343.4D68, emitida em 06 de fevereiro de 2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n° 016688747-15, emitida em 02 de agosto de 2017; e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais n° 3990/2017, emitida em 03 de agosto de 2017; **II** - Foi apresentada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° E7E5.8B4D.4483.9FB8, emitida em 18 de agosto de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome da vendedora; **III** - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n° 7830.d513.0883.e5f3.db07.8128.d66d.9280.5919.cead, no número do CNPJ/MF de Eurocasa Construtora e Incorporadora Ltda Me; código Hash n° 4a1c.38dc.d163.88a4.a5b1.f92a.805b.637a.73ff.db96, no número do CPF/MF de Laura Gonçalves do Rosário; e código Hash n° 4c5a.66b2.4d5d.ff99.7481.27c0.5e4c.b9c2.67ff.6136, no número do CNPJ/MF de Caixa Econômica Federal - CEF, todas na data de 27 de agosto de 2017, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; **IV** - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.330, 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° 16329 - VVI: R\$125.000,00. Custas: 2.156 VRC = R\$392,39. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 27 DE AGOSTO DE 2017. (a) *Arizuel* OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/16.875 - Protocolo n° 47.306 de 04/08/2017, reapresentado em 22/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

SEGUIE NO VERSO

607

CNPJ: 084251.2.0016875-60

CONTINUAÇÃO

Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-01 desta Matrícula, a compradora, LAURA GONÇALVES DO ROSÁRIO, ali identificada e qualificada, na qualidade de devedora-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 de **RS88.957,01 (oitenta e oito mil, novecentos e cinquenta e sete reais e um centavo)**, a ser pago em **360 (trezentos e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia **11/09/2017**, aos juros à taxa nominal de **5,00% ao ano** e à taxa efetiva de **5,1161% ao ano**, com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e 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 os devedora-fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio, 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 a devedora-fiduciante possuidora direta 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\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar a devedora, 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 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Decorrido o respectivo prazo, a devedora ou seu representante legal ou procurador regularmente constituída será intimada pessoalmente, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo à devedora o pagamento das despesas de cobrança e intimação. Decorridos 15 (quinze) dias sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. Demais termos, cláusulas e condições constam do aludido Contrato. Custas: 1.078 VRC = R\$196,19. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 27 DE AGOSTO DE 2017. (a) Isabela OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/16.875 - Protocolo nº 73.977 de 27/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De conformidade com o requerimento expedido aos 17 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 73.977, 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, instruído com a intimação por inadimplência feita à fiduciante **LAURA GONÇALVES DO ROSÁRIO**, já qualificada, transcorrido o decurso do prazo sem purgação de mora, e acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão devido, arquivado junto ao aludido requerimento; 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 y520as5g1g, no número do CPF/MF de Laura Gonçalves do Rosário; e código Hash nº 03qjrpgqkx, 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 2.330, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$261,40 - Guia nº 14000000011684410-3. ITBI: Guia nº 15423 - VVI: R\$130.699,12, recolhida em 14/04/2025, no valor de R\$3.267,48. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFR12.65KMv.Fnfcm-hMYZv.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 03 DE JUNHO DE 2025. (a) Isabela OFICIAL DO REGISTRO.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR
Foro Regional de Campina Grande do Sul
CERTIFICADO que a presente fotocópia é reprodução
fiel da matrícula nº 16.875.
Camp. G. do Sul, 09 de junho de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.WJVKP.C2jw
t-ZG4ed.F162q
<https://selo.funarpen.com.br>

16.875

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA APARECIDA RIBEIRO DOS SANTOS SALA e ADRIANO RICHA.
Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código FP9R-3M7B-7S3X-VBZN

SEGUIE



Verificação das assinaturas



Código de verificação: FP9R-3M7B-7S3X-VBZN

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

- ✓ CAMILA APARECIDA RIBEIRO DOS SANTOS SALA (CPF 08302924970) em 10/06/2025 17:16
- ✓ ADRIANO RICHA (CPF 63572214904) em 10/06/2025 17:18

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/FP9R-3M7B-7S3X-VBZN>