



IMÓVEL: APARTAMENTO N° 01 (um), integrante do "CONDOMÍNIO RAIOS DE SOL", situado neste Município e Comarca, na Rua José Simioni n° 329, localizado no pavimento térreo ou primeiro pavimento, na parte da frente e do lado direito, de quem da Rua José Simioni olha para o condomínio, com a área construída exclusiva de 58,30m²; área construída de uso comum de 3,54m²; com a área total construída de 61,84m²; área descoberta de uso exclusivo de 4,2000m²; vaga de estacionamento descoberta n° 01 (um), com 12,50m²; área de terreno de uso comum destinada à recreação, circulação para veículos e pedestres, calçadas e jardins de 24,32125m²; correspondendo-lhe a cota de terreno de 71,94105m²; e fração ideal do solo de 0,11990175; condomínio este edificado sobre o Lote de terreno n° 08 (oito) da quadra n° 14 (quatorze), da Planta JARDIM GRACIOSA, com as seguintes características: medindo 15,00m de frente, onde limita com a Rua José Simioni (anteriormente Rua n° 05), da referida planta; pela lateral direita, no sentido e posição de quem da referida rua olha o imóvel, onde mede 40,00m e limita com o lote n° 07; pela lateral esquerda, no mesmo sentido e posição, mede 40,00m e limita com o lote n° 09; e na linha de fundos onde mede 15,00m limita com o lote n° 13; perfazendo a área total de 600,00m².

PROPRIETÁRIA: DEVELOPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 15.576.075/0001-92, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Bocaiúva n° 60, sobrado 06, Santa Quitéria.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula n° 14.133, do Livro 02-RG, desta Serventia.

OBSERVAÇÕES: I - A presente matrícula é aberta atendendo a requerimento firmado pela parte interessada neste Município, aos 04 de agosto de 2016; II - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o § 1º do Artigo 500, Seção 2, Cap. 05, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; III - Foi efetuada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n° 42ad.88f2.215d.761b.2852.0001.afb8.d7f6.c8fe.7c96, no número do CNPJ/MF de Developer Empreendimentos Imobiliários Ltda Me, na data de 16 de agosto de 2016, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; IV - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.326, do Livro n° 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. Protocolo n° 44.629 de 11/08/2016. FUNREJUS: R\$1,36 - Guia n° 24000000001850653-8, recolhida em 22 de agosto de 2016. Custas: 30 VRC = R\$5,46. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 22 DE AGOSTO DE 2016. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/15.413 - Protocolo n° 45.619 de 15/12/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, sob n° 8.4444.1407419-0, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado neste Município, aos 08 de dezembro de 2016 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 45.619, DEVELOPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, supra identificada, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, à CAMILA STANIOSKI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I. n° 11.017.363-6-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 074.467.779-31, residente e domiciliada neste Município, na Avenida Annibale Ferrarini n° 1.439, apartamento n° A-1, Timbú Velho; e HELLAN DANIEL CUNHA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da C.I. n° 10.338.946-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 068.501.649-88, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Annibale Ferrarini n° 1.439, apartamento n° A-1, Timbú Velho, pela importância de **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, satisfeita pela forma seguinte: R\$18.993,37 (dezoito mil, novecentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos), referente a recursos próprios; R\$10.836,63 (dez mil, oitocentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos), referente a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.170,00 (dois mil e cento e setenta reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS/União (complemento); e R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** I - Consta no aludido Contrato a apresentação das seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° E8BC.0DC2.92F7.55AF, emitida em 15 de agosto de 2016; Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais, emitida em 21 de novembro de 2016; e Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 21 de novembro de 2016; II - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n° 4e72.da47.87f2.e509.574d.0c77.c28e.acf4.2187.7a77, no número do CNPJ/MF de Developer Empreendimentos Imobiliários Ltda Me; código Hash n° f730.0280.d07d.876f.1d77.80cd.40cf.21b7.8a88.e839, no número do CPF/MF de Camila Stanioski; e código Hash n° 9956.937e.1812.aab7.f3d38.f219.5ba9.15f4.9293.5b17, no número do CPF/MF de Hellan Daniel Cunha da Silva, todas na data de 21 de dezembro de 2016, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; III - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.326, 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° 15291 - VVI: R\$160.000,00. Custas: 2.156 VRC = R\$392,39. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 21 DE DEZEMBRO DE 2016. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO

SEQUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO
REGISTRO.

R-02/15.413 - Protocolo nº 45.619 de 15/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-01 desta Matrícula, os compradores, CAMILA STANIOSKI e HELLAN DANIEL CUNHA DA SILVA, ali identificados e qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, alienaram 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 **RS128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, a ser pago em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia **20/12/2016**, aos juros à taxa nominal de **6.5000% ao ano** e à taxa efetiva de **6.6971% ao ano**, com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e bas 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 devedores-fiduciários cumpram 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 os devedores-fiduciários possuidores diretos 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\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar os devedores, 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, os devedores ou seus representantes legais ou procurador regularmente constituído serão intimados pessoalmente, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo aos devedores 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, 21 DE DEZEMBRO DE 2016. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/15.413 - Protocolo nº 73.103 de 28/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De conformidade com o requerimento expedido aos 27 de fevereiro de 2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, identificada no R-02 supra, e que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 73.103, 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 xb15yym9m7, no número do CPF/MF de Camila Stanioski; código Hash nº cyw6ypavar, no número do CPF/MF de Hellan Daniel Cunha da Silva; e código Hash nº z52yzkbh9i, no número do CNPJ/MF de Caixa Econômica Federal - CEF, todas mencionando não haver nenhum resultado encontrado; **II** - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.326, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$333,05 - Guia nº 14000000011439899-8. ITBI: Guia nº 13985 - VVI: R\$166.525,13, recolhida em 13/12/2023, no valor de R\$3.350,50. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFRI2.F5fWv.R9jpN-YRoex.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 11 DE MARÇO DE 2025. (a) *[Assinatura]* 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 15.413.
Camp. G. do Sul, 26 de março de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.TJtbP.jUjL
W-LLpeX.F162q
<https://selo.funarpen.com.br>

15.413

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código 6CVZ-3YKP-JNDR-JMPY

SEQUE



Verificação das assinaturas



Código de verificação: 6CVZ-3YKP-JNDR-JMPY

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

✓ ADRIANO RICHA (CPF 63572214904) em 27/03/2025 14:08

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/6CVZ-3YKP-JNDR-JMPY>