

REGISTRO GERAL

FICHA

01

ADRIANO RICHA  
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 14.905

RUBRICA

*LR*

CNM: 084251.2.0014905-53

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N° 03 (três), integrante do "CONDOMÍNIO BONANÇA II", situado neste Município e Comarca, na Rua Luiz de Bortoli n° 623, localizado no pavimento térreo e na parte dos fundos do edifício, de quem da Rua Luiz de Bortoli olha, com a área construída total e exclusiva de 39,75m²; área de terreno de uso comum destinada à recreação, circulação, calçadas e jardins de 40,125m²; correspondendo-lhe a cota de terreno de 60,00m²; e fração ideal do solo de 0,16667; condomínio este edificado sobre o Lote n° "A07A2" (a-sete-a-dois), com área de 360,00m², oriundo da subdivisão do Lote n° "A07A" (a-sete-a) com 720,00m², resultante da subdivisão do Lote n° "A07+A08+A09+A10+A11+A12+A13+A14" (a-sete/a-oito/a-nove/a-dez/a-onze/a-doze/a-treze/a-quatorze), da Quadra n° 17 (dezesete), da Planta BONANÇA-SÍTIOS DE RECREIO, oriundo da unificação dos lotes n°s "A7" (a-sete), "A8" (a-oito), "A9" (a-nove), "A10" (a-dez), "A11" (a-onze), "A12" (a-doze), "A13" (a-treze) e "A14" (a-quatorze), resultantes da subdivisão do lote "A" (a), que por sua vez é oriundo da unificação dos lotes n°s 02 (dois), 04 (quatro) e 06 (seis), da mesma quadra e planta, com as seguintes características: medindo 12,00m de frente para a Rua Luiz de Bortoli (anterior Rua n° 06); do lado direito, de quem da referida rua observa o imóvel, mede 30,00m e confronta com o lote n° "A08A"; do lado esquerdo mede 30,00m e confronta com parte do lote n° "A07A1"; e na linha de fundos mede 12,00m e confronta com o lote n° "A10A". **Indicação Fiscal: 2.03.1.008.0370.03.01.**

**PROPRIETÁRIA:** JORGE B. SANTOS & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 76.759.166/0001-58, com sede neste Município, na Rua Waldomiro de Souza Hathy n° 36, sala 05, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** Os constantes da Matrícula n° 13.850, 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, 30 DE OUTUBRO DE 2015. (a) *Assubala* OFICIAL DO REGISTRO.

**R-01/14.905 - Protocolo n° 42.371 de 29/10/2015 -** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e de 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, sob n° 8.4444.1070391-6, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado neste Município, aos 27 de outubro de 2015, e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 42.371, JORGE B. SANTOS & CIA LTDA, supra identificada, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, a **OSMAR ALVES DRE**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, portador da C.I. n° 5.942.675-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 016.262.089-64, residente e domiciliado no Município de Colombo-PR, na Rua Funcionárias n° 328, São Dimas, pela importância de **R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, satisfeita pela forma seguinte: R\$13.717,37 (treze mil, setecentos e dezesseis reais e trinta e sete centavos), referente a recursos próprios; R\$2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS/União (complemento); e R\$112.169,63 (cento e doze mil, cento e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** I - Consta no aludido Contrato que, em atendimento ao disposto na Lei n° 7.433/85 e Decreto n° 93.240/86, foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados expedidas em nome da vendedora; e, ainda: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° ED12.15DA.3925.95E2, emitida em 22 de outubro de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF sob n° 2015102305351534280037, emitido em 23 de outubro de 2015; Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais n° 013841306-14, emitida em 23 de outubro de 2015; e Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 28 de setembro de 2015; II - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n° 2aed.aa77.0b44.cfe4.db55.c535.d143.6123.f629.8627, no número do CNPJ/MF de Jorge B. Santos & Cia Ltda; e código Hash n° 1161.4057.1423.2dee.f9b0.767c.c18e.95e5.2bbc.2c6a, no número do CPF/MF de Osmar Alves Dre, ambas na data de 30 de outubro de 2015, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; III - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.211, 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° 13517 - VVI: R\$128.000,00. Custas: 2.156 VRC = R\$360,05. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 30 DE OUTUBRO DE 2015. (a) *Assubala* OFICIAL DO REGISTRO.

**R-02/14.905 - Protocolo n° 42.371 de 29/10/2015 -** Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-01 desta Matrícula, o comprador, OSMAR ALVES DRE, 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 n° 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 **R\$112.169,63 (cento e doze mil, cento e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos)**, a ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia 25/11/2015, aos juros à taxa nominal de **6.0000% ao ano** e à taxa

SEGUE NO VERSO

14.905

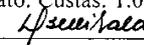
Assinado digitalmente por ADRIANO RICHA.

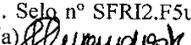
Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código ZZKZ-J6JY-34XK-7LBR



CNM: 084251.2.0014905-53

## CONTINUAÇÃO

efetiva de 6.1677% 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, 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 a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do art. 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em R\$128.000,00 (cento e vinte e oito 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 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Decorrida a respectiva carência, o devedor ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído será intimado pessoalmente, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao devedor 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\$180,02. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 30 DE OUTUBRO DE 2015. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-03/14.905 - Protocolo nº 73.104 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 73.104, 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 0guzjerjtf, no número do CPF/MF de Osmar Alves Dre; e código Hash nº 0guzjerjtf, 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 2.211, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$274,00 - Guia nº 14000000011438906-9. ITBI: Guia nº 14538 - VVI: R\$137.001,14, recolhida em 31/07/2024, no valor de R\$2.740,02. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFRI2.F5uWv.R9jpN-wRoex.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 11 DE MARÇO 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 14.905.  
 Camp. G. do Sul, 25 de março de 2025.

FUNARPEN



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

14.905

 Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código ZZKZ-J6JY-34XK-7LBR

SEGUIE



## Verificação das assinaturas



Código de verificação: ZZKZ-J6JY-34XK-7LBR

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

✓ ADRIANO RICHA (CPF 63572214904) em 27/03/2025 11:09

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/ZZKZ-J6JY-34XK-7LBR>