

ADRIANO RICHA
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 18.987

RUBRICA

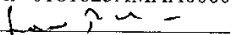
0

CNM: 084251.2.0018987-29

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 04 (quatro), integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DANIELLE I", situado neste Município e Comarca, na Avenida Vereador Hildo Ribeiro dos Santos n° 276, localizado no segundo pavimento, sendo o primeiro apartamento do lado direito de quem acessa o pavimento; possui a área construída de utilização exclusiva de 62,90m², área de uso comum de 5,90m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 68,80m², área de implantação no solo de 34,40m², uma vaga de estacionamento descoberta de 12,00m² localizada no térreo de n° 04 (quatro), área de terreno de uso comum de 39,10m², fração ideal e partes comuns de 0,2375; condomínio este edificado sobre o Lote de terreno n° 09 (nove) da quadra "C" (cê), da Planta JARDIM IPANEMA, com as seguintes características: frente: pela Avenida Vereador Hildo Ribeiro dos Santos com 12,00m e azimuth de 77°47'20"; lado direito: de quem da referida avenida observar o imóvel com 30,00m e azimuth de 167°47'20", da frente aos fundos, confrontando-se com o lote n° 08 de propriedade de Valdecir Minuesa Bezerra; lado esquerdo: de quem da citada avenida observar o imóvel com 30,00m e azimuth de 167°47'20", da frente aos fundos, confrontando-se com o lote n° 10 de propriedade de Pedro Donaiski; fundos: com 12,00m e azimuth de 77°47'20", confrontando-se com o lote n° 18 de propriedade de Antonio Zattoni e seu cônjuge Arci Zattoni; com a área de 360,00m². **Indicação Fiscal:** 2.04.1.078.0084.04.01.

PROPRIETÁRIA: ADMINVEST GESTÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 28.174.710/0001-57, com sede e foro no Município de Curitiba-PR, na Rua Comendador Araújo n° 323, 3° andar, conjunto 34, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula n° 12.213, do Livro 02-RG, deste Serviço de Registro de Imóveis.

OBSERVAÇÕES: I - A presente matrícula é aberta atendendo a requerimento firmado pela parte interessada no Município de Colombo-PR, aos 09 de julho de 2020; 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 Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n° db32.9f86.e7f8.d419.bd1c.399a.43a8.63df.e29f.3918, no número do CNPJ/MF de Adminvest Gestão de Bens e Participações Ltda - Me, na data de 27 de janeiro de 2021, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; IV - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.788, do Livro n° 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. **Protocolo n° 56.986 de 18/01/2021.** FUNREJUS: R\$1,63 - Guias n°s 14000000006538258-2 e 14000000006538259-0, recolhidas em 01º de fevereiro de 2021. ISS: R\$0,33. FUNDEP: R\$0,33. Emolumentos: 30 VRC = R\$6,51. Selo Funarpen n° 0181625AMAA000000001921M. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 01º DE FEVEREIRO DE 2021. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/18.987 - Protocolo n° 59.657 de 29/09/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob n° 1.4444.1624788-4, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado neste Município, aos 17 de setembro de 2021 e do qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral sob n° 59.657, ADMINVEST GESTÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 28.174.710/0001-57, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Comendador Araújo n° 323, 3° andar, conjunto 34, Centro, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CARLOS HENRIQUE CAMILO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da C.I. n° 110405073-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 090.642.039-38, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua Vinte e Cinco de Janeiro n° 52, Centro, pela importância de **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, satisfeita pela forma seguinte: R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), referente a recursos próprios; e R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado.

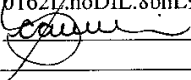
OBSERVAÇÕES: I - Consta no aludido Contrato a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° 8352.5655.3588.23B0, emitida em 24 de agosto de 2021, válida até 20 de fevereiro de 2022, em nome da vendedora; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 30 de agosto de 2021, válida até 28 de dezembro de 2021, em nome da vendedora; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais, emitida em 30 de agosto de 2021, válida até 29 de setembro de 2021; Certidão Negativa - Poder Judiciário - Justiça Federal - 4ª Região, referente a Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, emitida em 30 de agosto de 2021, em nome da vendedora; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT n° 26759098/2021, emitida em 30 de agosto de 2021, válida até 25 de fevereiro de 2022, em nome da vendedora; II - O comprador declarou no referido Contrato que têm conhecimento e aceitam o teor da certidão positiva ali mencionada; III - Para cumprimento do disposto na Lei Estadual n° 19.428/2018, compareceu ao ato da lavratura do referido Contrato a corretora de imóveis Maria Gorete Polli Santos, registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI sob n° J 5152/PR; IV - Foi apresentada neste Serviço de Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° 8352.5655.3588.23B0, emitida em 24 de agosto de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 20 de fevereiro de 2022, em nome da vendedora; V - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n°

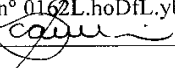
SEGUE NO VERSO

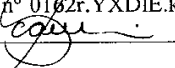
18.987

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código NX64-CQWC-ZGD6-8MG4

CONTINUAÇÃO

a5056425be00590eab7bad61451c7f7a87901664, no número do CNPJ/MF de Adminvest Gestão de Bens e Participações Ltda - Me; código Hash nº 901bd21934e5c3ed6597c1f236248c62c3a98eaf, no número do CPF/MF de Carlos Henrique Camilo; e código Hash nº 9b5f4c3571e0113af712be49cf27dbe814f3193a, no número do CNPJ/MF de Caixa Econômica Federal - CEF, todas na data de 07 de outubro de 2021, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; VI - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.788, do Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS (Compra e Venda): isento, nos termos do art. 3º, VII, item "b", nº 14, da Lei nº 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604/99. FUNREJUS (Arquivamento/Prenotação): R\$0,92 - Guia nº 14000000007374017-4, recolhida em 07 de outubro de 2021. ITBI: Guia nº 20445 - VVI: R\$180.000,00. ISS: R\$23,39. FUNDEP: R\$23,39. Selo Funarpen: R\$5,25. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$467,85. Selo Funarpen nº 0162L.hoDfL.8bhL9-Wmvr0.4ik9G. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 07 DE OUTUBRO DE 2021. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/18.987 - Protocolo nº 59.657 de 29/09/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-01 desta Matricula, o comprador, CARLOS HENRIQUE CAMILO, ali identificado e qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matricula, 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 **R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, a ser pago no prazo total de **420 (quatrocentos e vinte)** meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **18/10/2021**, à taxa de juros nominal reduzida de **7.5343% ao ano** e à taxa de juros efetiva reduzida de **7.8000% 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 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 artigo 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 artigo 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em R\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos do artigo 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora. Decorrido o respectivo prazo, o Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, expedirá intimação pessoal ao devedor ou a seus representante legal ou procurador regularmente constituído, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora no Registro de Imóveis e, após purgada, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao devedor o pagamento das despesas de cobrança e intimação, sendo que eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo devedor juntamente com o encargo vincendo. Decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias após a expiração do respectivo prazo 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. Até a averbação da consolidação em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o devedor pode pagar as parcelas vencidas da dívida (purgar a mora) e as despesas relativas aos encargos, custas de intimação e às necessárias à realização do leilão, inclusive as relativas aos anúncios e comissão do leiloeiro, hipótese em que convalidará o contrato. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF até a data do 2º leilão, é assegurado ao devedor o direito de preferência para adquirirem o imóvel pelo valor da dívida, somado os encargos, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais, pagos para efeito da citada consolidação da propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e às despesas relativas aos procedimentos de cobrança e leilão. O devedor deve pagar os encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos. Demais termos, cláusulas e condições constam do aludido Contrato. ISS: R\$11,70. FUNDEP: R\$11,70. Selo Funarpen: R\$5,25. Emolumentos: 1.078 VRC = R\$233,93. Selo Funarpen nº 0162L.hoDfL.yb8L9-WmC10.4ik9x. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 07 DE OUTUBRO DE 2021. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/18.987 - Protocolo nº 59.657 de 29/09/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De conformidade com a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1624788-4, série 0921, emitida neste Município, aos 17 de setembro de 2021, a qual acha-se anexa ao Contrato por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.1624788-4, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado no Município de Curitiba-PR, aos 17 de setembro de 2021 e do qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral sob nº 59.657, procede-se a esta averbação para consignar que sobre o crédito objeto do R-02 desta Matricula, foi emitida a mencionada **Cédula de Crédito Imobiliário**, no valor de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo **Credora a 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, com as demais cláusulas constantes no referido Instrumento. Emolumentos: Nihil. Selo Funarpen nº 0162r.YXDIE.k5LIg-Pgt00.4iGAF. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 07 DE OUTUBRO DE 2021. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

SEGUE

RUBRICA

FICHA

02

CNM: 084251.2.0018987-29

CONTINUAÇÃO

AV-04/18.987 - Protocolo nº 73.258 de 18/03/2025 - **BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De conformidade com o requerimento expedido aos 18 de março de 2025, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes identificada, e que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 73.258, procede-se a esta averbação para consignar a **BAIXA** da emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário** objeto da **AV-03** da presente Matrícula. FUNREJUS: R\$21,81 - Guia nº 14000000011490498-2, recolhida em 31 de março de 2025. ISS: R\$4,36. FUNDEP: R\$4,36. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 315 VRC = R\$87,25. Selo nº SFRI2.F5yWv.R9jpN-zRZex.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 31 DE MARÇO DE 2025. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

AV-05/18.987 - Protocolo nº 73.258 de 18/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De conformidade com o requerimento expedido aos 18 de março de 2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, identificada no R-02 supra, e que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 73.258, procede-se 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 ao fiduciante **CARLOS HENRIQUE CAMILO**, já qualificado, 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 7vwkwrjxih, no número do CPF/MF de Carlos Henrique Camilo; e código Hash nº viiptznpyi, 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 2.788, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$379,22 - Guia nº 14000000011468308-0, recolhida em 26 de março de 2025. ITBI: Guia nº 15155 - VVI: R\$189.612,22, recolhida em 19/12/2024, no valor de R\$3.792,24. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFRI2.F5EWv.R9jpN-cRZex.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 31 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 18.987.
Camp. G. do Sul, 01 de abril de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.YJkuP.4H4M
H-4R3JA.F162q

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

18.987

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código NX64-CQWC-ZGD6-8MG4

SEGUE



Verificação das assinaturas



Código de verificação: NX64-CQWC-ZGD6-8MG4

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

✓ ADRIANO RICHA (CPF 63572214904) em 02/04/2025 15:08

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/NX64-CQWC-ZGD6-8MG4>