



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA
REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
FORO REGIONAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL

ADRIANO RICHA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 13.947

FICHA

01

RUBRICA

BL

CNM: 084251.2.0013947-17

IMÓVEL: UNIDADE N° 04 (quatro), integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MICHELLE I", situado neste Município e Comarca, na Rua Mario Perboni n° 506, sendo a terceira unidade, de quem da Rua Anselmo Ferrarini, pela área de circulação interna adentra o condomínio; com a área construída de 65,48m²; área de uso exclusivo no terreno de 108,52m²; perfazendo a área total exclusiva de 174,00m²; área de uso comum, destinada à circulação interna de 91,00m²; correspondendo-lhe a quota de terreno de 265,00m²; e fração ideal do solo de 0,18754; condomínio este edificado sobre a Chácara n° 18 (dezoito), da Planta VILA CHACRINHAS, com as seguintes características: medindo 20,00m de frente para a Rua Mario Perboni (anteriormente Rua "A"), por 71,00m de extensão da frente aos fundos de um lado, e 70,30m de outro; e 20,00m de largura na linha de fundos, limitando-se do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote n° 19; do lado esquerdo com o lote n° 17, e nos fundos com a Rua Anselmo Ferrarini (anteriormente propriedade de Felix Ferrarini), perfazendo a área total de 1.413,00m².

PROPRIETÁRIOS: JOÃO DA SILVA RIBEIRO e sua esposa EDNA MARIA DA SILVA RIBEIRO, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens aos 09 de fevereiro de 1974, ele empresário, ela comerciante, portadores, respectivamente, das C.I. n°s 22.176.979-7-SSP-SP e 1.420.601-9-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob n°s 028.525.789-72 e 877.802.169-34, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Rua Fredolin Wolf n° 3.833, Santa Felicidade.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula n° 9.792, 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 2014. II - 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. **Protocolo n° 38.727 de 21/08/2014, reapresentado em 09/09/2014.** Custas: 30 VRC = R\$4,71. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE SETEMBRO DE 2014. (a) *Adriano Richa* OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/13.947 - Protocolo n° 40.279 de 11/02/2015, reapresentado em 06/03/2015 - 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 do(s) Devedor(es), sob n° 8.4444.0832223-4, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado no Município de Curitiba-PR, aos 30 de janeiro de 2015 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 40.279, JOÃO DA SILVA RIBEIRO e sua esposa EDNA MARIA DA SILVA RIBEIRO, brasileiros, administradores, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens aos 09 de fevereiro de 1974, portadores, respectivamente, das C.I. n°s 22.176.979-7-SSP-SP e 1.420.601-9-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob n°s 028.525.789-72 e 877.802.169-34, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Avenida Fredolin Wolf n° 3.833, casa n° 01, Santa Felicidade, **VENDERAM**, o imóvel objeto desta matrícula, à **TAMARA TAISY GONZAGA**, brasileira, solteira, maior, musicista, portadora da C.I. n° 6.436.385-9-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 016.898.049-55, residente e domiciliada no Município de Curitiba-PR, na Rua Augusto Hauer n° 04, Pilarzinho; e **VILMAR BINECK JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de segurança do trabalho, portador da C.I. n° 6.422.123-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 028.226.169-90, residente e domiciliado no Município de Curitiba-PR, na Rua Augusto Hauer n° 04, Pilarzinho, pela importância de **R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**, satisfeita pela forma seguinte: R\$7.075,82 (sete mil, setenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), referente a recursos próprios; R\$5.353,10 (cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais e dez centavos), referente a recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; 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\$127.458,08 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oito centavos), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado.

OBSERVAÇÕES: I - O respectivo imóvel encontra-se cadastrado com a **Indicação Fiscal n° 2.04.1.039.0220.04.01**; II - 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 dos vendedores; e, ainda: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° B766.3A43.7EC3.91D5, emitida em 29 de outubro de 2014, em nome do vendedor; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° D71E.6F4E.1B64.4906, emitida em 29 de outubro de 2014, em nome da vendedora; Certidões Negativas de Débitos Estaduais n°s 12896331-36 e 12896359-37, emitidas em 26 de fevereiro de 2015; e Certidão Negativa de IPTU n° 355/2015, expedida em 26 de janeiro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul-PR; III - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.062, 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° 12305/2015 - VVI: R\$142.000,00. Custas: 2.156 VRC = R\$360,05. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE MARÇO DE 2015. (a) *Adriano Richa* OFICIAL DO REGISTRO.

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N°
13.947

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8BNM-EHN7D-DUCG9-35CRP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



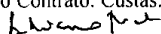
Valide aqui
este documento

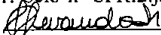
RUBRICA



CNM: 084251.2.0013947-17

CONTINUAÇÃO

R-02/13.947 - Protocolo nº 40.279 de 11/02/2015, reapresentado em 06/03/2015 - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-01 desta Matrícula, os compradores, TAMARA TAISY GONZAGA e VILMAR BINECK JUNIOR, 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 **R\$127.458,08 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oito centavos)**, a ser pago em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia **28/02/2015**, aos juros à taxa nominal de **5.5000% ao ano** e à taxa efetiva de **5.6407% 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 os devedores-fiduciários cumpram 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 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\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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. Decorrida a respectiva carência, os devedores ou seu representante legal 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\$180,02. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE MARÇO DE 2015. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/13.947 - Protocolo nº 77.383 de 09/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De conformidade com o requerimento expedido ao 01º de junho de 2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, identificada no R-02 supra, e que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 77.383, 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 aos fiduciários **TAMARA TAISY GONZAGA e VILMAR BINECK JUNIOR**, já qualificados, 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 7d92b0pjwm, no número do CPF/MF de Tamara Taisy Gonzaga; código Hash nº gnhn579ez, no número do CPF/MF de Vilmar Bineck Junior; e código Hash nº 5qmmugjbn, 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 2.062, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$320,02 - Guia nº 14000000013019835-3. ITBI: Guia nº 16121 - VVI: R\$160.007,79, recolhida em 13/01/2026, no valor de R\$4.000,19. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFRI2.j54tv.4R3Rx-KFRIs.F162p. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 25 DE JUNHO DE 2026. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

13.947

MATRÍCULA Nº

SEGUE



Valide aqui
este documento

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO FORO REGIONAL DE
CAMPINA GRANDE DO SUL, COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE CURITIBA-PR.**

**C E R T I F I C O e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta
serventia, extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei 6.015/73.**

Campina Grande do Sul, 03 de julho de 2026.



Observação: Esta certidão reflete a realidade jurídica do imóvel de um dia útil anterior à
presente data (art. 656-BL, §2º do CNFE).

Esta certidão é válida por 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8BNM-EHN7D-DUCG9-35CRP>