



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

FICHA

01

ADRIANO RICHIA
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 16.752

RUBRICA

CNM: 084251.2.0016752-41

IMÓVEL: RESIDÊNCIA N° 02 (dois), integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAFIRA", situada no Município de Quatro Barras, desta Comarca, localizada do lado esquerdo de quem da Rua Manoel Alves dos Santos olha o condomínio, com numeração predial 192, composta de 01 pavimento, com a área construída de uso exclusivo de 73,65m², área destinada à jardim, quintal e estacionamento de 127,02m², área total do terreno de uso exclusivo de 200,67m², fração ideal do solo de 0,4933; condomínio este edificado sobre o Lote n° 02 (dois), com área de 406,80m², resultante da subdivisão do Terreno situado no lugar denominado TAPERA, no mencionado Município, com as seguintes características: medindo 12,50m de frente para a Rua Manoel Alves dos Santos (antiga Estrada Municipal), pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 38,15m de extensão, onde confronta com o lote n° 01, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, mede 26,96m, onde confronta com o lote n° 03 e na linha de fundos mede 16,62m, confrontando com a propriedade de herdeiros de Manoel Alves dos Santos, perfazendo assim a descrição do perímetro. **Indicação Fiscal: 01.03.01.002.1486.002.**

PROPRIETÁRIOS: ANA MARIA NEVES ROSA e seu esposo EMANOEL GOMES DE ARAUJO, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 19 de maio de 1995, ela designer gráfica, ele aeronauta, portadores, respectivamente, das C.I. n°s 4.821.433-9-SSP-PR e 3.414.574-1-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob n°s 838.964.309-04 e 670.716.609-30, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Rua José Merhy n° 950, Boa Vista.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula n° 15.294, do Livro 02-RG, desta Serventia.

OBSERVAÇÕES: I - A presente matrícula é aberta atendendo a requerimento firmado pela parte interessada no Município de Quatro Barras-PR, aos 20 de junho de 2017; 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 - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n° d0f7.8d56.87e2.7b17.e137.083c.6e89.6e42.d07c.6c45, no número do CPF/MF de Ana Maria Neves Rosa; e código Hash n° 9fbd.a8f1.78b4.21a3.84ae.bab0.4f93.56fd.8fbe.f7ea, no número do CPF/MF de Emanuel Gomes de Araujo, ambas na data de 21 de junho de 2017, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; IV - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.452, do Livro n° 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. **Protocolo n° 46.955 de 20/06/2017.** FUNREJUS: R\$1,37 - Guias n°s 14000000002678290-7 e 14000000002678291-5, recolhidas em 27 de junho de 2017. Custas: 30 VRC = R\$5,46. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 27 DE JUNHO DE 2017. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/16.752 - Protocolo n° 50.487 de 23/10/2018, reapresentado em 20/11/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, sob n° 000927853-2, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado no Município de São Paulo-SP, aos 28 de setembro de 2018, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 50.487, ANA MARIA NEVES ROSA e seu esposo EMANOEL GOMES DE ARAUJO, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 19 de maio de 1995, ela designer gráfica, ele aeronauta, portadores, respectivamente, das C.I. n°s 4.821.433-9-SSP-PR e 3.414.574-1-SSP-PR, inscritos nos CPF/MF sob n°s 838.964.309-04 e 670.716.609-30, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Rua José Merhy n° 950, Boa Vista, **VENDERAM**, o imóvel objeto desta matrícula, a **DIEFERSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, eletricitista manutenção industrial, portador da C.I. n° 8.776.084-7-SESP-PR, inscrito no CPF sob n° 047.499.399-00, residente e domiciliado no Município de Colombo-PR, na Rua Manoel Soares de Almeida n° 184, Canguiri; e **LIDIANE CRISTINA SALGUEIRO SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, portadora da C.I. n° 10.546.429-0-SESP-PR, inscrita no CPF sob n° 074.359.389-80, residente e domiciliada no Município de Colombo-PR, na Rua Manoel Soares de Almeida n° 184, Canguiri, pelo preço certo e ajustado de **R\$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**, pago da seguinte maneira: R\$15.000,00 (quinze mil reais), referente a recursos próprios, importância recebida pelos vendedores, que, conferida e achada exata, foi dada quitação para não mais repetir; R\$33.000,00 (trinta e três mil reais), referente a recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do(s) comprador(es); e o saldo, no importe de R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), referente ao financiamento concedido pelo credor aos compradores, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** I - Constatou no aludido Contrato as certidões de feitos ajuizados expedidas em nome dos vendedores, as quais acham-se arquivadas no processo de financiamento junto ao credor fiduciário; II - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n° dbe8.19ad.2c77.780b.622a.5e28.4df9.a0fe.f1e5.c36a, no número do CPF/MF de Ana Maria Neves Rosa; código Hash n° c704.12e1.a838.1e2e.cd94.ab76.8155.441b.42b4.a43f, no número do CPF/MF de Emanuel Gomes de Araujo; código Hash n° 39d9.faf1.0961.ecf7.bb3a.6a77.9db5.d0de.34cd.7bb9, no número do CPF/MF de Dieferson da Silva; código Hash n° 7c51.4d3d.b320.6bee.c2a9.82b4.0bbf.1c49.65ca.0dd4, no número do CPF/MF de Lidiane Cristina Salgueiro Silva; e código Hash n° 7698.396c.4564.0197.240f.b3ce.58ac.989a.7053.71dd, no número do CNPJ/MF de Banco Bradesco S/A, todas na data de 26 de novembro de 2018, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; III - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.452, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
16.752

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPD5Q-87FBC-FGUMU-M5NU5>

onr

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

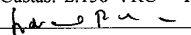


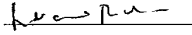
Valide aqui
este documento

RUBRICA

CNM: 084251.2.0016752-41

CONTINUAÇÃO

Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$378,00 - Guia nº 14000000004087627-1, recolhida em 23 de outubro de 2018; e R\$0,83 - Guia nº 14000000004180840-7, recolhida em 27 de novembro de 2018. ITBI: Guia nº 238/2018 - VVI: R\$189.000,00. Custas: 2.156 VRC = R\$416,11. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 27 DE NOVEMBRO DE 2018. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/16.752 - Protocolo nº 50.487 de 23/10/2018, reapresentado em 20/11/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-01 desta Matrícula, os compradores DIERFERSON DA SILVA e LIDIANE CRISTINA SALGUEIRO SILVA, ali identificados e qualificados, alienaram fiduciariamente o presente imóvel para o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Município de Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$150.450,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos e cinquenta reais)**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, a ser paga em **360 (trezentos e sessenta) meses**, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC previsto no aludido Contrato, à taxa de juros nominal de **8,60% ao ano** e à taxa de juros efetiva de **8,95% ao ano**, vencendo-se a primeira prestação no dia **05 de novembro de 2018**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$2,99; com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e todas as acessões, 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, até que os devedores-fiduciários cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária do presente imóvel em nome do BANCO BRADESCO S/A, antes identificado, na forma do artigo 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 possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias para efetuarem o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais; decorrido o respectivo prazo, os devedores-fiduciários, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, serão intimados, a requerimento do credor fiduciário, pelo Oficial do competente Serviço de Registro de Imóveis, a satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os acréscimos moratórios, não exonerará os devedores da responsabilidade de liquidarem tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. Purgada a mora no Serviço de Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária, independentemente de aditivo contratual, caso em que o Oficial do Registro de Imóveis, nos 03 (três) dias seguintes a purgação da mora, entregará ao credor fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação. Decorrido o prazo previsto no aludido Instrumento, de que trata o § 1º do artigo 26 da referida Lei, sem a purgação da mora, o Oficial do competente Serviço de Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do Imposto de Transmissão Inter Vivos. Nos termos do § 2º-B do artigo 27 da citada Lei, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado aos devedores-fiduciários o direito de preferência para adquirirem o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos seguintes valores: (I) encargos, despesas, prêmios de seguro, tributos e contribuições condominiais; (II) aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário; bem como (III) as despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão; (IV) incumbe, também, aos devedores-fiduciários o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata a respectiva cláusula do mencionado Contrato, inclusive custas e emolumentos. Demais termos, cláusulas e condições constam no aludido instrumento. Custas: 2.156 VRC = R\$416,11. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 27 DE NOVEMBRO DE 2018. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/16.752 - Protocolo nº 70.213 de 14/06/2024, reapresentado em 04/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De conformidade com o requerimento emitido aos 14 de junho de 2024, pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, identificado no R-02 retro, e que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 70.213, procedo a esta averbação para consignar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, antes mencionado, nos termos do §7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, instruído com a intimação por inadimplência feita aos fiduciários DIERFERSON DA SILVA e LIDIANE CRISTINA SALGUEIRO SILVA, já qualificados, transcorrido o decurso do prazo sem purgação de mora, e acompanhado do comprovante do pagamento do

SEGUIE

MATRÍCULA Nº
16.752

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPD5Q-87FBC-FGUMU-M5NU5>

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

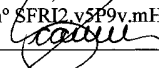
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPD5Q-87FBC-FGUMU-M5NU5>



FICHA
02

CNM: 084251.2.0016752-41

CONTINUAÇÃO

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, o proprietário 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 8e352f739ccb4127645e3e0ed3684bef1c9db317, no número do CPF/MF de Dieferson da Silva; código Hash nº bee7ald849b39375274137044c9e9b6d311ef7c6, no número do CPF/MF de Lidiiane Cristina Salgueiro Silva; e código Hash nº 056e30e706b4ddcbbb57823366433007e2904842, no número do CNPJ/MF de Banco Bradesco S/A, todas mencionando não haver nenhum resultado encontrado; **II** - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.452, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$380,00 - Guia nº 14000000010576680-7, recolhida em 01º de julho de 2024. ITBI: Guia nº 150/2024 - VVI: R\$190.000,00, recolhida em 27/05/2024, no valor de R\$5.130,00. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº 8FRI2.v5P9v.mHvQ9-qUWoL.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 11 DE JULHO DE 2024. (a) 
OFICIAL DO REGISTRO.

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, 28 de abril 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.

SEGUE

MATRÍCULA Nº
16.752