

ADRIANO RICHIA
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 16.706

RUBRICA

BR

CNM: 084251.2.0016706-82

IMÓVEL: UNIDADE Nº 02 (dois), integrante do "CONDOMÍNIO NOSSA SENHORA DA LUZ III", situada neste Município e Comarca, na Rua Mario Perboni nº 255, localizada do lado direito, de quem da Rua Mario Perboni olha para o condomínio, com a área construída de 86,80m²; área de uso exclusivo no terreno destinada à calçadas e jardins de 177,91337m²; área total exclusiva de 264,71337m²; correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,5010; condomínio este edificado sobre o Lote nº "2/3" (dois-três), com 528,37m², oriundo da subdivisão da Área nº 02 (dois) com 7.049,49m², resultante da subdivisão do Terreno com área de 8.136,49m², situado no lugar denominado TIMBÚ, neste Município e Comarca, com as seguintes características: frente: 15,00m para a área nº 01, atingida pelo prolongamento da Rua Mário Perboni; fundos: 15,00m confrontando com parte do lote nº "2/9"; lado esquerdo: 35,21m confrontando com o lote nº "2/4"; lado direito: 35,32m confrontando com o lote nº "2/2".

PROPRIETÁRIO: BRUNO LUIZ FERRARINI BERLEIS, brasileiro, solteiro, maior, motorista autônomo, portador da C.I. nº 10.907.420-9-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 092.438.259-76, residente e domiciliado neste Município, na Travessa Ferrarini nº 50, Timbú.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula nº 9.700, do Livro 02-RG, desta Serventia.

OBSERVAÇÕES: I - A presente matrícula é aberta atendendo a requerimento firmado pela parte interessada neste Município, aos 30 de maio 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 - Foi efetuada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº d465.3f04.6b6e.6f99.7290.6d39.e698.f382.cd39.9e53, no número do CPF/MF de Bruno Luiz Ferrarini Berleis, na data de 02 de junho de 2017, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; IV - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.448, do Livro nº 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. Protocolo nº 46.793 de 30/05/2017. FUNREJUS: R\$1,37 - Guia nº 14000000002622935-3, recolhida em 06 de junho de 2017, Custas: 30 VRC = R\$5,46. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE JUNHO DE 2017. (a) *Adriano Richia*
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-01/16.706 - Protocolo nº 48.356 de 21/12/2017 - Consoante documento expedido pela Prefeitura Municipal de Quatro Barras-PR, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula acha-se cadastrado sob a **Indicação Fiscal nº 3.091.008.0321.02.01**. FUNREJUS: R\$2,73 - Guia nº 14000000003212771-0, recolhida em 03 de janeiro de 2018. Custas: 60 VRC = R\$10,92. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 03 DE JANEIRO DE 2018. (a) *Adriano Richia*
OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/16.706 - Protocolo nº 48.356 de 21/12/2017 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, sob nº 8.4444.1698191-8, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado no Município de Curitiba-PR, aos 14 de dezembro de 2017 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 48.356, BRUNO LUIZ FERRARINI BERLEIS, supra identificado e qualificado, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, a **ANDERSON ADRIANO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da C.I. nº 6.025.479-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 847.113.889-15, residente e domiciliada neste Município, na Rua Professora Nilce Terezinha Zanetti nº 1.323, Centro, pela importância de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, satisfeito pela forma seguinte: R\$33.776,11 (trinta e três mil, setecentos e setenta e seis reais e onze centavos), referente a recursos próprios; R\$16.223,89 (dezesseis mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), referente a recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do(s) comprador(es); e R\$200.000,00 (duzentos mil reais), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** I - Constono no aludido Contrato que, em atendimento ao disposto na Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86, foram apresentadas as Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos e Tributos e a Dívida Ativa Estadual; e Certidão Negativa de Débitos Municipais; II - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 8ed9.8d37.9d7a.bd4b.486f.7d00.4646.68e7.0057.f5c4, no número do CPF/MF de Bruno Luiz Ferrarini Berleis; código Hash nº 6f5a.c9e4.569a.ffb2.d46a.a1a1.ac87.9581.c1a4.6962, no número do CPF/MF de Anderson Adriano de Souza; e código Hash nº bdf3.ed5.7681.64ab.eb7f.dfc3.66c7.333b.7a15.915b, no número do CNPJ/MF de Caixa Economica Federal (Cef Matriz), todas na data de 26 de dezembro de 2017, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; III - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.448, 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", nº 14, da Lei nº 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604/99. ITBI: Guia nº 16991 - VVI: R\$250.000,00. Custas: 2.156 VRC = R\$392,39. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 03 DE JANEIRO DE 2018. (a) *Adriano Richia*
OFICIAL DO REGISTRO.

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

R-03/16.706 - Protocolo nº 48.356 de 21/12/2017 - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-01 desta Matrícula, o comprador, ANDERSON ADRIANO DE SOUZA, 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 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\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser pago em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia **15/01/2018**, à taxa de juros nominal reduzida de **8.0465% ao ano** e à taxa de juros efetiva reduzida de **8.3500% 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 o devedor-fiduciante possuidor direto 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\$250.000,00 (duzentos e cinquenta 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, prazo 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 ao devedor ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, 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: 2.156 VRC = R\$392,39. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 03 DE JANEIRO DE 2018. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DO REGISTRO.

AV-04/16.706 - Protocolo nº 69.717 de 13/05/2024, reapresentado em 04/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De conformidade com o requerimento expedido aos 25 de novembro de 2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, identificada no R-03 supra, e que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 69.717, 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 ao fiduciante **ANDERSON ADRIANO DE SOUZA**, 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 qry0oyih7t, no número do CPF/MF de Anderson Adriano de Souza; e código Hash nº onms394uod, 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 2.448, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral, FUNREJUS: R\$500,55 - Guia nº 14000000011287050-9, recolhida em 29 de janeiro de 2025. ITBI: Guia nº 12703 - VVI: R\$250.273,28, recolhida em 18/03/2022, no valor de R\$5.005,47. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFRI2.b5Jdv.MMjaX-hkVeo.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 03 DE FEVEREIRO DE 2025. (a) *[Assinatura]*
OFICIAL DO REGISTRO.