

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 03 (três), BLOCO N° 01 (um), integrante do CONDOMÍNIO PEQUIM IV, situado neste Município e Comarca, na Rua Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco n° 08, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, na parte da frente e do lado esquerdo de quem da Rua Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco olha para o condomínio, com área construída de propriedade exclusiva de 43,08m², área construída de uso comum de 4,75m², perfazendo a área total construída de 47,83m²; vaga de estacionamento descoberta n° 15 (quinze), com 12,50m²; área de terreno de uso comum de 24,605m²; correspondendo-lhe uma quota de terreno de 52,635858m²; e fração ideal do solo de 0,04664; condomínio este edificado sobre o Lote n° "21-A14" (vinte e um-a-quatorze), com área de 1.128,60m², oriundo da subdivisão do Lote n° "21-A1" (vinte e um-a-um), com a área de 3.591,00m², resultante da subdivisão da Chácara n° "21-A" (vinte e um-a), oriunda da subdivisão da Chácara n° 21 (vinte e um), da Planta JARDIM PAULISTA, com as seguintes características: medindo 22,00m de frente para o Prolongamento da Rua Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco (antigo Lote "21-A2"); do lado esquerdo de quem da referida rua observa, mede 51,30m confrontando-se com o Lote "21-A13"; do lado direito mede 51,30m e confronta com a Chácara n° "21-B"; e na linha de fundos mede 22,00m e confronta com a Chácara n° 22. **Indicação Fiscal: 2.02.1.017.0897.03.01.**

PROPRIETÁRIA: EUROCASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 02.618.542/0001-58, com sede neste Município, na Rua Professor Duilio Calderari n° 1.201, Jardim Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula n° 14.356, 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, 06 DE JANEIRO DE 2017. (a) Adriano Richa OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/16.139 - Protocolo n° 45.756 de 02/01/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do Devedor, sob n° 8.7877.0071235-0, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado neste Município, aos 16 de dezembro de 2016 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 45.756, EUROCASA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, supra identificada, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, à **WILLIAM CARLOS GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de serviços de proteção e segurança, portador da C.I. n° 9.403.761-1-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 048.390.189-01, residente e domiciliado neste Município, na Travessa José Francisco da Fonseca n° 90, Jardim Jacob Cecon, pela importância de **R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, satisfeita pela forma seguinte: R\$10.042,60 (dez mil, quarenta e dois reais e sessenta centavos), referente a recursos próprios; R\$12.308,40 (doze mil, trezentos e oito reais e quarenta centavos), referente aos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; R\$2.849,00 (dois mil e oitocentos e quarenta e nove reais), referente ao desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e R\$100.800,00 (cem mil e oitocentos reais), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** I - Constatou no aludido Contrato a apresentação das seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° 0EE5.EB1E.38A0.9ABC, emitida em 13 de julho de 2016; Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais n° 015709352-00; e Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 19 de dezembro de 2016; II - O comprador declarou no respectivo Contrato estar ciente da certidão positiva ali constante, assumindo total responsabilidade pelas consequências da mesma; III - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash n° f158.73d0.9f16.466b.4410.b646.e430.00bb.8c31.cb64, no número do CNPJ/MF de Eurocasa Construtora e Incorporadora Ltda - Me; e código Hash n° 9fa5.944e.44b0.373d.59b0.539b.d80e.3014.f4f2.7b5f, no número do CPF/MF de William Carlos Guimaraes, ambas na data de 06 de janeiro de 2017, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; IV - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.329, 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. 3°, VII, item "b", n° 14, da Lei n° 12.216/98, alterado pelo art. 1° da Lei n° 12.604/99. ITBI: Guia n° 15333 - VVI: R\$126.000,00. Custas: 2.156 VRC = R\$392,39. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE JANEIRO DE 2017. (a) Adriano Richa OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/16.139 - Protocolo n° 45.756 de 02/01/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-01 desta Matrícula, o comprador, WILLIAM CARLOS GUIMARÃES, 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

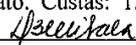
SEGUE NO VERSO

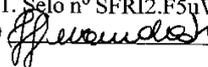


CNM: 084251.2.0016139-37

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código BWXF-RZCA-VMTN-X4KV

CONTINUAÇÃO

valor de **R\$100.800,00 (cem mil e oitocentos reais)**, a ser pago em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia **10/01/2017**, aos juros à taxa nominal reduzido de **5,0000% ao ano** e à taxa efetiva reduzida de **5,1161% 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 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\$126.000,00 (cento e vinte e seis 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 corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A mora do devedor será ratificada mediante intimação pessoal ou a seus representantes legais ou procuradores regularmente constituídos com prazo de 15 (quinze) dias para purgação. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao devedor o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. Decorridos 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF do Imposto sobre a Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Demais termos, cláusulas e condições constam do aludido Contrato. Custas: 1.078 VRC = R\$196,19. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE JANEIRO DE 2017. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/16.139 - Protocolo nº 73.106 de 28/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De conformidade com o requerimento expedido aos 26 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 73.106, 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 WILLIAM CARLOS GUIMARÃES, 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 phvrqktix3, no número do CPF/MF de William Carlos Guimarães; e código Hash nº k4twpj7o38, 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 2.329, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$264,33 - Guia nº 1400000011439041-5. ITBI: Guia nº 15123 - VVI: R\$132.167,25, recolhida em 13/12/2024, no valor de R\$2.643,34. 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-aR4ex.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 16.139.
 Camp. G. do Sul, 25 de março de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
 FISCALIZAÇÃO
 SFRII. TJ7bP. jUjL
 W-ELpeX. F162q
<https://selo.funarpen.com.br>

16.139

SEGUE



Verificação das assinaturas



Código de verificação: BWXF-RZCA-VMTN-X4KV

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

✓ ADRIANO RICHA (CPF 63572214904) em 26/03/2025 17:17

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/BWXF-RZCA-VMTN-X4KV>