

ADRIANO RICHIA
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 13.386

RUBRICA

DR

CNM: 084251.2.0013386-51

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 14 (quatorze), BLOCO "B" (bê), integrante do "CONDOMÍNIO SÃO FRANCISCO", situado neste Município e Comarca, localizado no 2° pavimento ou 1° andar, sendo o primeiro do lado direito do hall de entrada do referido pavimento, com a área exclusiva construída de 52,92m², área construída comum de 3,48m² (hall de entrada e escadarias), perfazendo a área construída global de 56,40m², área de terreno de uso comum de 51,80m² (destinada ao hall de acesso externo para pedestres, jardim, calçadas, playground, acesso de veículos e estacionamento), correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,041667 e cota do solo de 80,00m²; condomínio este edificado sobre o Lote n° "08-B" (oito-bê), com a área de 1.920,00m², resultante da subdivisão da chácara n° 08 (oito) com 3.600,00m², da Planta JARDIM PAULISTA, situado no mencionado Município, com as seguintes características: medindo 32,00m de frente para a Avenida Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira (anteriormente Rua n° 04); do lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, medindo 60,00m, confronta com a chácara n° 09; do lado esquerdo de quem da mesma avenida olha o imóvel, medindo 60,00m, confronta com o lote n° "08-A"; e nos fundos, de quem da citada avenida olha o imóvel, medindo 32,00m, confronta com parte da chácara n° 07. **Indicação Fiscal n° 2.01.1.047.0397.16.01.0.**

PROPRIETÁRIA: PRC CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 15.144.156/0001-13, com sede no Município de Curitiba-PR, na Rua Hugo Wolf n° 87, casa 02, Bairro Santa Felicidade.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula n° 10.102, do Livro 02-EG 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 02, Cap. 05, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FE. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE JANEIRO DE 2014. (a) *Dr. Adriano Richia* OFICIAL DO REGISTRO

R-01/13.386 - Protocolo n° 36.889 de 06/01/2014 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrado no Município de Curitiba-PR, aos 08 de novembro de 2013 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 36.889, a empresa PRC CONSTRUTORA LTDA, supra identificada, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, a **ISOMAR SADI KASPER** e sua esposa **JULINDA DE SOUZA SANTOS KASPER**, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens aos 30 de maio de 1981, ele contador, ela jornalista, portadores, respectivamente, das C.I. n°s 12R.288.561-SSP-SC e 12C.3239.106-SSP-SC, inscritos nos CPF/MF sob n°s 321.940.219-49 e 241.195.129-91, residentes e domiciliados no Município de Curitiba-PR, na Rua dos Passionistas n° 60, ap. 03, Bairro Araçatuba, pelo preço certo e ajustado de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, importância esta satisfeita da seguinte forma: R\$24.133,50 (vinte e quatro mil, cento e trinta e três reais e cinquenta centavos), referente a recursos próprios, e R\$125.866,50 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos), por meio de emissão de TED (transferência eletrônica disponível) da credora fiduciária adiante identificada, na conta corrente da vendedora, e somente será liberado à mesma vendedora, em até 03 (três) dias úteis, da apresentação do aludido Instrumento devidamente registrado junto ao Office de Registro de Imóveis competente; de cujo recebimento ela vendedora deu plena, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita para não mais repetir dito pagamento; tendo sido garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** I - Consta no aludido Contrato que foram apresentadas em nome da vendedora e permanecem arquivadas em poder do credor adiante identificado: Certidões Negativas dos 1° e 2° Offícios do Registro de Distribuição dos Feitos Ajuizados do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR; Certidão Negativa da Justiça Federal da 4ª Região; Certidão Negativa de Feitos Ajuizados na Justiça do Trabalho de Curitiba - da 9ª Região; Certidão Negativa de Feitos Ajuizados na Justiça do Trabalho de Pinhais - da 9ª Região; Certidão Negativa de Feitos Ajuizados expedida pelo Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR; Certidão Negativa de Débitos expedida pela Previdência Social, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal e a Certidão de Regularidade do FGTS expedida pela Caixa Econômica Federal; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais do Paraná; Declaração Negativa de Débitos Condominiais; e Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT) em nome dos vendedores e compradores; II - Foram apresentadas nesta Serventia: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000042013-88888156, emitida em 30 de dezembro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° B920.BF7E.14D2.A290, emitida em 11 de dezembro de 2013, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, ambas em nome da vendedora; III - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 1.765, do Livro n° 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$300,00 - Guia n° 13091004400029671, recolhida em 03 de janeiro de 2014. ITBI: Guia n° 839/2013 - VVI: R\$150.000,00. Custas: 4.312 VRC = R\$676,98. Selo Funarpen: R\$3,00. DOU FE. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE JANEIRO DE 2014. (a) *Dr. Adriano Richia* OFICIAL DO REGISTRO.

SEGUIE NO VERSO

BL

CNM: 084251.2.0013386-51

CONTINUAÇÃO

R-02/13.386 - Protocolo nº 36.889 de 06/01/2014 - Conforme o contrato particular já especificado no R-01 da presente matrícula, os compradores, ISOMAR SADI KASPER e sua esposa JULINDA DE SOUZA SANTOS KASPER, já identificados e qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, como participantes do consórcio da HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, subscritores de 01 (uma) cota, de nº 434 do Grupo nº 4041, contemplados na Assembléia realizada aos 12 de setembro de 2013, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, para a credora **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.241.809/0001-37, com sede no Município de Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Belo nº 34, 2º andar, Centro, para garantia do pagamento da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais assumidas no mencionado Instrumento e no respectivo contrato de adesão ao grupo de consórcio, dívida essa - na data do Instrumento - no valor de **R\$120.067,81 (cento e vinte mil, sessenta e sete reais e oitenta e um centavos)**, equivalentes ao percentual que falta amortizar da Cota nº 434 do Grupo nº 4041, a 38,0568% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 61,9432%, cuja dívida corresponde ao saldo de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.060,32 (um mil, sessenta reais e trinta e dois centavos), sendo que mencionado débito (saldo devedor) será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do(s) crédito(s) objeto(s) do(s) respectivo(s) plano(s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC - Índice Nacional de Custo da Construção, divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,3172% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" - que, quando contratado, será acrescida a cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela) -, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia **08 de novembro de 2013**, e, salvo antecipações de parcelas, 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 débito 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, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária do presente imóvel em nome da credora fiduciária **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, antes identificada, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tornando-se os devedores-fiduciários possuidores diretos 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\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar os devedores, 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, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos; constando que decorrido o prazo de carência estipulado, a credora poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores-fiduciários que pretendem purgar a mora deverão fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária; juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, e multa moratória, irredutível, de 2% (dois por cento), calculados sobre o valor da dívida em aberto, devidamente atualizado até a data do adimplemento ou da purgação da mora; os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições associativas. A mora dos devedores-fiduciários será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação; o simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará os devedores da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. Demais termos, cláusulas e condições constam no aludido Instrumento. Custas: 2.156 VRC = R\$338,49. Selo Funarpen: R\$3,00. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 06 DE JANEIRO DE 2014. (a) U. Sellisala OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/13.386 - Protocolo nº 49.384 de 05/06/2018 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Consoante requerimento firmado pela parte interessada aos 13 de novembro de 2017, acompanhado da certidão comprobatória do ajuizamento da execução, expedida pelo Chefe de Secretaria da Vara Cível deste Foro Regional de Campina Grande do Sul, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, em que é Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e Executados: **ISOMAR SADI KASPER**, inscrito no CPF/MF sob nº 321.940.219-49; e **JULINDA DE SOUZA SANTOS KASPER**, inscrita no CPF/MF sob nº 241.195.129-91, procede-se a esta averbação para constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº **0004613-72.2016.8.16.0037 (Projudi)**, distribuída ao MM. Juízo de Direito da Vara Cível deste Foro Regional de Campina Grande do Sul, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, cujo valor atribuído à causa é de R\$162.765,34 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), visando o que determina o caput do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil (antigo caput do artigo 615-A do Código de Processo Civil). OBSERVAÇÃO: Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 9407.7295.fc01.ab01.d71e.e23a.c784.cedd.ec99.52a6, no número do CNPJ/MF de Banco Bradesco S/A; código Hash nº 2cb2.72d8.2030.0276.ba3b.19c6.6bf2.79c7.a553.7304, no número do CPF/MF de Isomar Sadi Kasper; e código Hash nº 40f6.ad39.19dc.e06c.e591.f0e1.252c.9af7.53d8.8993, no número do CPF/MF de Julinda de Souza Santos Kasper, todas na data de 06 de junho de 2018, mencionando não haver nenhum resultado encontrado. FUNREJUS: R\$325,53 - Guia nº 14000000003294478-6, recolhida em 05 de

SEGUE

CONTINUAÇÃO

fevereiro de 2018. Custas: 1.293,6 VRC = R\$249,67. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 07 DE JUNHO DE 2018. (a) [assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

AV-04/13.386 - Protocolo nº 51.550 de 25/03/2019 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme requerimento firmado pela parte interessada no Município de São Paulo-SP, aos 28 de dezembro de 2018 e que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 51.550, procedo a presente averbação para consignar a alteração da denominação social da credora **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, constante do R-02 desta Matrícula, para: "**KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**", como consta de documentação probatória anexa ao aludido requerimento. FUNREJUS: R\$2,90 - Guia nº 14000000004540527-7, recolhida em 25 de março de 2019. Custas: 60 VRC = R\$11,58. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 25 DE MARÇO DE 2019. (a) [assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

AV-05/13.386 - Protocolo nº 51.550 de 25/03/2019 - INCORPORAÇÃO DE CRÉDITOS - Conforme requerimento firmado pela parte interessada no Município de São Paulo-SP, aos 28 de dezembro de 2018 e que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 51.550, procede-se a esta averbação para consignar que os direitos e obrigações decorrentes da operação da carteira de financiamento imobiliário da **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, objeto do R-02 desta Matrícula, foram integralmente vertidos exclusivamente ao patrimônio e controle da "**BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**", inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, como consta de documentação probatória anexa ao aludido requerimento. FUNREJUS: R\$15,20 - Guia nº 14000000004540527-7, recolhida em 25 de março de 2019. Custas: 315 VRC = R\$60,80. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 25 DE MARÇO DE 2019. (a) [assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

R-06/13.386 - Protocolo nº 59.019 de 05/08/2021 - PENHORA - De conformidade com o *Termo de Penhora*, lavrado aos 27 de julho de 2021, em cumprimento à respeitável determinação da MM. Juíza de Direito da Vara Cível deste Foro Regional de Campina Grande do Sul, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Drª Marcela Simonard Loureiro Cesar, nos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0004613-72.2016.8.16.0037, em que figuram como Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e Executados: **ISOMAR SADI KASPER**, portador da C.I. nº 13129843-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 321.940.219-49 e **JULINDA DE SOUZA SANTOS KASPER**, portadora da C.I. nº 34978255-SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 241.195.129-91, o direito real de aquisição dos devedores-fiduciantes **ISOMAR SADI KASPER** e **JULINDA DE SOUZA SANTOS KASPER**, referente ao imóvel constante da presente Matrícula, foi objeto de PENHORA, para garantir o valor da execução em ditos autos, no total de R\$162.765,34 (cento e sessenta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), ficando depositado o bem penhorado em mãos dos próprios executados, como consta do respectivo *Termo de Penhora*, que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 59.019. **OBSERVAÇÃO:** Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 4e835d3d5d7dc0ceb054a9504f655dbe7cb0f841, no número do CNPJ/MF de Banco Bradesco S/A; código Hash nº f95a71326a3f78898b77b957101b4a53de476238, no número do CPF/MF de Isomar Sadi Kasper; e código Hash nº 58b1b303972cf4feda99a8fd11b18be17ba5838b, no número do CPF/MF de Julinda de Souza Santos Kasper, todas mencionando não haver nenhum resultado encontrado. FUNREJUS: R\$0,92 - Guias nºs 14000000007239058-7 e 14000000007239059-5. ISS: R\$14,04. FUNDEP: R\$14,04. Selo Funarpen: R\$5,25. Emolumentos: 1.293,6 VRC = R\$280,71. Selo Funarpen nº 0162L.BaDfZ.18NOa-29w4U.sJ37X. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 10 DE AGOSTO DE 2021. (a) [assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

AV-07/13.386 - Protocolo nº 67.877 de 10/11/2023 - INDICAÇÃO FISCAL - Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob a Indicação Fiscal nº 2.01.1.047.0397.16.01., consoante documentação expedida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul-PR, anexa ao aludido requerimento. FUNREJUS: R\$3,69 - Guias nºs 14000000009902729-7 e 14000000009902730-0. ISS: R\$0,74. FUNDEP: R\$0,74. Selo Fiscalização: R\$1,00. Emolumentos: 60 VRC = R\$14,76. Selo nº 8FR11.pEno7.Cb4P7-hAKJd.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 28 DE NOVEMBRO DE 2023. (a) [assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

AV-08/13.386 - Protocolo nº 67.877 de 10/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De conformidade com o requerimento expedido no Município de São Paulo-SP, aos 05 de setembro de 2023, pelo credor fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, identificado na AV-05 supra, e que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 67.877, 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 notificação por inadimplência feita aos fiduciários **ISOMAR SADI KASPER** e sua esposa **JULINDA DE SOUZA SANTOS KASPER**, 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

SEGUE

CONTINUAÇÃO

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 34bb8218e5120c9d62299fc510c34b57da7400f7, no número do CPF/MF de Isomar Sadi Kasper; código Hash nº bed20e455250d11b425cb95317afb46a4700718c, no número do CPF/MF de Julinda de Souza Santos Kasper; e código Hash nº 2a343a98a82a7af5c2bc04003c707a69d09148ce, no número do CNPJ/MF de Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, todas mencionando não haver nenhum resultado encontrado; II - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 1.765, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$300,00 - Guia nº 14000000096886195-4. ITBI: Guia nº 13886 - VVI: R\$128.000,00, recolhida em 25/10/2023, no valor de R\$2.560,00. ISS: R\$26,52. FUNDEP: R\$26,52. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$530,38. Selo nº SFR12.f3nPv.dOpLo-n5pT9.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 28 DE NOVEMBRO DE 2023. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,95

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

13.386

MATRÍCULA Nº

SEGUE