



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 10.723

RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 03 (três) da quadra nº 24 (vinte e quatro), da Planta CAMPINA GRANDE I, situado neste Município e Comarca, medindo 20,00m de frente para a Rua Ve. Raul Capilé (anteriormente Rua nº 13), tendo de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados 50,00m, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 04, do lado esquerdo com o lote nº 02, e fechando na linha de fundos com 20,00m, onde confronta com o lote nº 06, perfazendo a área total de 1.000,00m². **Indicação Fiscal: 1.01.1.020.0279.01.01.0.**

PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE PARANAGUÁ, pessoa jurídica de personalidade religiosa, com sede e foro no Município de Paranaguá-PR, na Rua Conselheiro Sinimbu nº 498, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.180.760/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: Os constantes da Matrícula nº 41.985, do Livro 02-RG, do Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, da qual certidão atualizada fica arquivada nesta Serventia sob nº 28.049.

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE DEZEMBRO DE 2010. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/10.723 - Protocolo nº 28.049 de 09/12/2010 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 198/199 do livro 154-N, ao 01º de dezembro de 2010, nas notas do Tabelião deste Município e Sede do Foro Regional de Campina Grande do Sul, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, MITRA DIOCESANA DE PARANAGUÁ, supra identificada, **VENDEU**, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula, a **SERINO GRIGOLI**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da C.I. nº 3.436.220-3-IIP/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 281.770.109-72, residente e domiciliado no Município de Curitiba-PR, na Rua Pedro Ivo nº 201, pelo preço certo e ajustado de **R\$15.000,00 (quinze mil reais)**, de cuja importância a vendedora, através de seu representante legal, confessou ter recebido anteriormente, em moeda corrente e legal do País, da qual deu a mais ampla, geral e irrevogável quitação. **OBSERVAÇÕES:** **I** - Foram apresentadas ao Tabelião, quando da lavratura da Escritura: Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, emitida em 22 de novembro de 2010, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos da Comarca de Paranaguá-PR; Certidão Positiva de Feitos Ajuizados nº 3765/2010, emitida em 23 de novembro de 2010, pelo Ofício do Distribuidor e Anexos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR; Certidão Negativa nº 11259/2010, emitida em 19 de novembro de 2010, pela Vara do Trabalho de Paranaguá - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa nº 115206/2010, emitida em 23 de novembro de 2010, pelo Serviço de Distribuição dos Feitos de Primeira Instância de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Negativa nº 9195/2010, emitida em 23 de novembro de 2010, pela Vara do Trabalho de Pinhais - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região; Certidão Positiva nº 10130, emitida em 22 de novembro de 2010, pela Justiça Federal - 4ª Região, relativamente a ações e execuções cíveis, fiscais e criminais; Certidão Negativa nº 057302010-14001080, referente a débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida em 28 de junho de 2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Certidão Conjunta Negativa nº 0CB0.9AEA.D711.8303, referente a débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22 de novembro de 2010, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil; **II** - A Vendedora, através de seu representante legal, declarou expressamente na Escritura, sob as penas da lei, que as distribuições constantes das certidões positivas antes referidas, não há qualquer relação com o aludido imóvel; **III** - O Comprador declarou expressamente na Escritura que tem pleno conhecimento e aceita o teor constante das certidões positivas, antes mencionadas, emitidas pelo Ofício do Distribuidor e Anexos deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR, pela Justiça Federal - 4ª Região e certidão explicativa emitida pela Vara Cível deste Foro Regional, bem como aceita a Escritura em todos os seus expressos termos. FUNREJUS: R\$30,00 - Guia nº 10092001400029571, recolhida em 01º de dezembro de 2010. ITBI: Guia nº 820/2010 - VVI: R\$60.000,00. Custas: 4.312 VRC = R\$452,76. Selo Funarpen: R\$2,00. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 09 DE DEZEMBRO DE 2010. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-02/10.723 - Protocolo nº 30.286 de 21/09/2011, reapresentado em 26/09/2011 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado na cidade de Curitiba-PR, aos 21 de setembro de 2011 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 30.286, **SERINO GRIGOLI**, brasileiro, divorciado, micro-empresário, portador da C.I. nº 3.436.220-3-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 281.770.109-72, residente e domiciliado no Município de Curitiba-PR, na Rua Adolfo Werneck nº 34, na qualidade de devedor-fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, 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 o pagamento da dívida decorrente do empréstimo, no valor de **R\$73.100,00 (setenta e três mil e cem reais)**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, sendo que o prazo de amortização do aludido empréstimo é de **180 (cento e oitenta) meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data da

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWJ-P4L5L-43VDN-ZR4K2>

CNM: 084251.2.0010723.86

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº

10.723





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEUWJ-P4L5L-43VDN-ZR4K2>

RUBRICA

OS

CNM: 084251.2.0010723-86

CONTINUAÇÃO
lavatura do respectivo Contrato, sendo convencionado para o saldo devedor o Sistema de Amortização Constante - SAC; a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês; 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 o devedor-fiduciante cumpra 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, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tomando-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\$105.000,00 (cento e cinco 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 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais termos, cláusulas e condições constam do aludido Contrato. **OBSERVAÇÃO:** Constatou no aludido Contrato a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa nº 2485/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul, em 15 de setembro de 2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União; Certidões Fiscais e de Fatos Ajuizados do 1º e 2º Ofícios Distribuidores do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR e deste Foro Regional de Campina Grande do Sul-PR, da Justiça Federal, da Justiça do Trabalho de Curitiba-PR, e da Justiça do Trabalho de Pinhais-PR, em nome do devedor-fiduciante, as quais encontram-se arquivadas junto a credora no processo de financiamento. Custas: 2.156 VRC = R\$303,99. Selo Funarpen: R\$2,69. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 26 DE SETEMBRO DE 2011. (a) OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/10.723 - Protocolo nº 74.793 de 15/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De conformidade com o requerimento expedido aos 05 de agosto de 2025, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, identificada no R-02 supra, e que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 74.793, 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, 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. **OBSERVAÇÃO:** Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº z6v0a8rc0a, no número do CPF/MF de Serino Grigoli; e código Hash nº 49gr0ciq8k, no número do CNPJ/MF de Caixa Econômica Federal - CEF, ambas mencionando não haver nenhum resultado encontrado. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$440,00 - Guia nº 14000000011976893-9. ITBI: Guia nº 12451 - VVI: R\$220.000,00, recolhida em 14/10/2021, no valor de R\$4.400,00. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFR12.75Vov.3x4w9-GRrJW.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 22 DE AGOSTO 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 10.723.
Camp. G. do Sul, 01 de setembro de 2025.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.DJULP.sj4w
R-nKZJI.F162q
<https://selo.funarpen.com.br>

SEQUE

10.723

MATRÍCULA Nº

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr