

REGISTRO GERAL

FICHA

01

ADRIANO RICHA  
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 16.971

RUBRICA

*cauui*

CNM: 084251.2.0016971-63

**IMÓVEL:** RESIDÊNCIA N° 01 (um), integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADRYAN", situada neste Município e Comarca, na Rua Cândido Ruzenente n° 259, localizada do lado esquerdo, de quem da Rua Cândido Ruzenente olha para o condomínio, com a área construída de 66,33m², sendo 54,24m² no térreo e 12,09m² no subsolo; área de uso exclusivo no terreno destinada à calçadas, jardins e rampa de acesso de veículos de 125,76m²; área total exclusiva de 180,00m²; correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,50000; condomínio este edificado sobre o Lote de terreno n° 14 (quatorze) da quadra n° 22 (vinte e dois), da Planta JARDIM JACOB CECCON, com as seguintes características: medindo 12,00m de frente para a Rua Cândido Ruzenente (antiga Rua n° 05); tendo de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, 30,00m; confrontando do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote n° 13; e do lado esquerdo com o lote n° 15; e fechando na linha de fundos com 12,00m, onde confronta com os lotes n°s 19 e 20; perfazendo a área total de 360,00m².

**PROPRIETÁRIA:** ADRIANE PEREIRA RIBEIRO SILVA, brasileira, faturista, portadora da C.I. n° 8.607.788-4-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 052.861.479-76, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 18 de abril de 2016, com MURILO DE ALMEIDA SILVA, brasileiro, representante comercial, portador da C.I. n° 43.998.431-2-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 063.266.739-76, residente e domiciliada neste Município, na Rua Cândido Ruzenente n° 259, Jardim Jacob Cecon.

**REGISTRO ANTERIOR:** Os constantes da Matrícula n° 14.205, do Livro 02-RG, desta Serventia.

**OBSERVAÇÕES:** **I** - A presente matrícula é aberta atendendo a requerimento firmado pela parte interessada neste Município, aos 12 de setembro 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 § 1° 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° e1f8.f3ad.f6b9.1215.8c3f.17c2.ce5c.8ef8.b6af.72d4, no número do CPF/MF de Adriane Pereira Ribeiro Silva; e código Hash n° b324.0540.02b5.c53a.75d5.5526.7dae.934d.a398.7a1d, no número do CPF/MF de Murilo de Almeida Silva, ambas na data de 16 de outubro de 2017, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; **IV** - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob n° 2.486 do Livro n° 03 - Registro Auxiliar desta Serventia **Protocolo n° 47.617 de 13/09/2017, reapresentado em 10/10/2017.** FUNREJUS: R\$1,37 - Guias n°s 14000000003011609-6 e 14000000003011610-0, recolhidas em 20 de outubro de 2017. Custas: 30 VRC = R\$5,46. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 20 DE OUTUBRO DE 2017. (a) *cauui* OFICIAL DO REGISTRO.

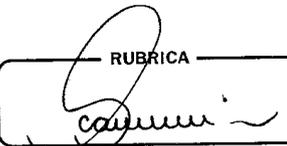
**R-01/16.971 - Protocolo n° 48.776 de 08/03/2018, reapresentado em 28/03/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Liberação de Crédito para Aquisição de Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum em Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, sob n° 050318-01, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado no Município de Curitiba-PR, aos 05 de março de 2018 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 48.776, ADRIANE PEREIRA RIBEIRO SILVA, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 18 de abril de 2016, com MURILO DE ALMEIDA SILVA, o qual compareceu ao ato da lavratura do aludido Contrato dando a sua outorga uxória, ambos brasileiros, ela analista de faturamento, ele vendedor, portadores, respectivamente, das C.N.H. n°s 04009849306-DETRAN-PR e 04023123421-DETRAN-PR, inscritos nos CPF/MF sob n°s 052.861.479-76 e 063.266.739-76, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Cândido Ruzenente n° 259, casa 1, Jardim Cecon, ela na qualidade de devedora-fiduciante, como participante do consórcio da Ademilar Administradora de Consórcios S/A, subscritora de 02 (duas) cotas, de n° 21 do Grupo n° 420, contemplada na 94ª Assembleia realizada aos 20 de novembro de 2017, e de n° 257 do Grupo n° 540, contemplada na 20ª Assembleia realizada no dia 20 de outubro de 2017, cujos créditos de ditas cotas serão utilizados para parte de pagamento de imóvel adquirido pela devedora-fiduciante e seu esposo, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado no Livro 02-RG desta Serventia sob n° 16.972, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, para a credora **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Município de Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro n° 5.870, Batel, inscrita no CNPJ/MF sob n° 84.911.098/0001-29, 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 nos respectivos contratos de adesão ao grupo de consórcio, dívida essa no valor de **R\$129.788,93 (cento e vinte e nove mil, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos)**, que está dividida nas referidas cotas da seguinte forma: da **Cota n° 21 do Grupo n° 420**, um débito de R\$57.544,94 (cinquenta e sete mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), correspondente à 85,2572% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$47.197,31 (quarenta e sete mil, cento e noventa e sete reais e trinta e um centavos), correspondente a 69,9264% de fundo comum; e, R\$10.347,63 (dez mil, trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos), correspondente a 15,3308% de taxa de administração; e deverá ser paga em **143 (cento e quarenta e três)** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,5963% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, conforme preceitua o Termo de Aditamento ao Contrato de Participação, devendo o percentual da parcela ser reajustado **anualmente** (todo mês de janeiro) na mesma

SEGUE NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIANO RICHA.

16.971

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código NNCY-BQ5U-UWXA-KMMB

RUBRICA  


CNN: 084251.2.0016971-63

CONTINUAÇÃO

proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) - valor do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado **anualmente**, multiplicado pelo crédito de R\$67.495,69 (sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos) conforme opção definida em Proposta de Adesão nº 105063; b) - sobre valor de crédito atualizado obtido no item "a", aplica-se o percentual correspondente ao saldo devedor total existente à época do reajuste; c) - o valor originado após os cálculos previstos nos itens "a" e "b", divide-se pelo prazo remanescente do grupo; e da **Cota nº 257 do Grupo nº 540**, um débito de R\$72.243,99 (setenta e dois mil, duzentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos), correspondente à 87,1487% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$60.504,33 (sessenta mil, quinhentos e quatro reais e trinta e três centavos), correspondente a 72,9870% de fundo comum; e, R\$11.739,66 (onze mil, setecentos e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos), correspondente a 14,1617% de taxa de administração; e deverá ser paga em **216 (duzentas e dezesseis)** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,4034% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, conforme preceitua o Termo de Aditamento ao Contrato de Participação, devendo o percentual da parcela ser reajustado **anualmente** (todo mês de março) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) - valor do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado **anualmente**, multiplicado pelo crédito de R\$82.897,40 (oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta centavos) conforme opção definida em Proposta de Adesão nº 71920; b) - sobre valor de crédito atualizado obtido no item "a", aplica-se o percentual correspondente ao saldo devedor total existente à época do reajuste; c) - o valor originado após os cálculos previstos nos itens "a" e "b", divide-se pelo prazo remanescente do grupo. O vencimento da próxima parcela será em **15 de março de 2018** e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária. Juntamente com o valor da parcela mensal, será pago seguro de vida prestamista no percentual contratado de 0,038% ao mês, o qual terá como base de cálculo o crédito atualizado, acrescido de taxa de administração. O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor das cotas e grupos antes mencionados, com vencimento em **janeiro/2030** o Grupo nº 420 e **fevereiro/2036** o Grupo nº 540, 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 a devedora-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 credora fiduciária ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, antes identificada, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tornando-se a devedora-fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do art. 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam o presente imóvel em R\$127.536,93 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos). O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos do art. 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que o prazo para iniciar o processo de intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da última prestação e encargo mensal não pago, ficando convencionado que ocorrendo a inadimplência, independente da notificação ou intimação a devedora-fiduciante estará sujeita aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa indenizatória de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor do débito em atraso. Ocorrida a intimação, e, mesmo que não concretizada, a devedora-fiduciante que pretender purgar a mora, deverá 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% (um por cento) ao mês, e multa indenizatória 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 honorários e demais encargos constantes do contrato de participação em grupo de consórcio, tributos, contribuições condominiais e associativas apurados consoante disposições contidas no aludido Instrumento. A mora da devedora-fiduciante 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 a devedora-fiduciante da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais. Nos termos do § 2º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado a devedora-fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do artigo 27 da mencionada Lei, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela devedora-fiduciante juntamente com a primeira ou com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis. A devedora-fiduciante não poderá pagar qualquer prestação do saldo da dívida enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas vencidas anteriormente. Se tal fato ocorrer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da primeira prestação vencida e não paga. O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de um encargo em atraso, somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da credora fiduciária em autorizar o pagamento parcelado. Na hipótese de a devedora-fiduciante deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária. Nos termos do § 2º do artigo 26 da referida Lei, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da credora fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à devedora-fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o inciso II, § 3º do artigo 27 da citada

SEGUE

Este documento foi assinado digitalmente por ADRIANO RICHA.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código NNCY-BQ5U-UWXA-KMMB

RUBRICA  
*Camuri*

FICHA  
**02**

CNM: 084251.2.0016971-63

CONTINUAÇÃO

Lei, 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 da credora fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, também, à devedora-fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata o Contrato, inclusive custas e emolumentos. Demais termos, cláusulas e condições constam do referido Contrato. **OBSERVAÇÕES: I** - Constou no aludido Contrato a apresentação das certidões de feitos ajuizados, as quais permanecem arquivadas junto a credora fiduciária; e, ainda: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 65FA.9D92.4CB7.726C, emitida em data de 02 de março de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome de Adriana Pereira Ribeiro Silva; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 4722.4EF2.927E.9628, emitida em data de 02 de março de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome de Murilo de Almeida Silva; e Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida em 02 de março de 2018, pela Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul-PR, referente ao respectivo imóvel; **II** - A credora fiduciária declarou no aludido Contrato ter pleno conhecimento do teor das certidões ali constantes; **III** - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº 8350.037d.443a.8be4.0d60.0e58.a6fd.bb2e.dc84.d0e4, no número do CPF/MF de Adriana Pereira Ribeiro Silva; código Hash nº 18a2.88dc.1d00.fe9e.1f76.1d30.f2cd.2b18.4864.5568, no número do CPF/MF de Murilo de Almeida Silva; e código Hash nº 69ee.aa6a.2a4a.e6b6.0dfa.9c1f.2900.abc2.73b6.758a, no número do CNPJ/MF de Ademilar Administradora de Consórcios S/A, todas na data de 03 de abril de 2018, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; **IV** - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.486, do Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. FUNREJUS: R\$0,83 - Guia nº 1400000003466332-6, recolhida em 04 de abril de 2018. Custas: 2.156 VRC = R\$416,11. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 04 DE ABRIL DE 2018.

(a) *Camuri* OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-02/16.971 - Protocolo nº 48.776 de 08/03/2018, reapresentado em 28/03/2018 - RESTRIÇÕES** - Em virtude do disposto no artigo 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-01 desta Matrícula não integra o patrimônio da administradora do consórcio, **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, e se submete às seguintes restrições: **a)** - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **b)** - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **c)** - não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Custas: Nihil. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 04 DE ABRIL DE 2018. (a) *Camuri* OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-03/16.971 - Protocolo nº 49.351 de 30/05/2018 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Cláusula Sexta do Contrato por Instrumento Particular de Assunção e Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, sob nº 170518-03, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, firmado no Município de Curitiba-PR, aos 17 de maio de 2018 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 49.351, procedo a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária** objeto do R-01 desta Matrícula. FUNREJUS: R\$30,40 - Guias nºs 14000000003656013-3 e 14000000003656014-1, recolhidas em 04 de junho de 2018. Custas: 630 VRC = R\$121,59. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 04 DE JUNHO DE 2018. (a) *Luciana* OFICIAL DO REGISTRO.

**R-04/16.971 - Protocolo nº 49.351 de 30/05/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Assunção e Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, sob nº 170518-03, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, firmado no Município de Curitiba-PR, aos 17 de maio de 2018 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob nº 49.351, **ADRIANE PEREIRA RIBEIRO SILVA**, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 18 de abril de 2016, com **MURILO DE ALMEIDA SILVA**, ambos brasileiros, juridicamente capazes, ela analista de faturamento, ele vendedor, portadores, respectivamente, das C.N.H. nºs 04009849306-DETRAN-PR e 04023123421-DETRAN-PR, inscritos nos CPF/MF sob nºs 052.861.479-76 e 063.266.739-76, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Cândido Ruzente nº 259, casa 02, Jardim Cecon, participantes do consórcio da Ademilar Administradora de Consórcios S/A, ela na qualidade de devedora-fiduciante, com anuência de seu esposo, **alienou fiduciariamente**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei nº 10.931/04, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel matriculado no Livro 02-RG desta Serventia sob nº 16.972, para a credora **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Município de Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro nº 5.870, Batel, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.911.098/0001-29, 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 nos respectivos contratos de adesão ao grupo de consórcio, dívida essa no valor de **R\$234.815,12 (duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quinze reais e doze centavos)**, que está distribuída em três cotas da seguinte forma: da **Cota nº 021 do Grupo nº 420**, um débito de R\$56.144,81 (cinquenta e seis mil, cento e quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos), correspondente à 83,1828% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$46.048,87 (quarenta e seis mil, quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos), correspondente a 68,2249% de fundo comum; e R\$10.095,94 (dez mil, noventa e cinco reais e noventa e quatro centavos), correspondente a 14,9579% de

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIANO RICHA.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código NNCY-BQ5U-UWXA-KMMB

Assinado digitalmente por ADRIANO RICHA.  
Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código NNCY-BQ5U-UWXA-KMMB

16.971



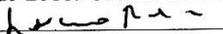
## CONTINUAÇÃO

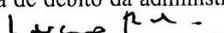
taxa de administração; e deverá ser paga em **140 (cento e quarenta)** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,5942% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), da Fundação Getúlio Vargas, conforme preceitua o Termo de Aditamento ao Contrato de Participação, devendo o percentual da parcela ser reajustado **anualmente** (todo mês de janeiro) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) - valor do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado **anualmente**, multiplicado pelo crédito de R\$67.495,69 (sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos) conforme opção definida em Proposta de Adesão nº 105063; b) - sobre valor de crédito atualizado obtido no item "a", aplica-se o percentual correspondente ao saldo devedor total existente à época do reajuste; c) - o valor originado após os cálculos previstos nos itens "a" e "b", divide-se pelo prazo remanescente do grupo; **da Cota nº 257 do Grupo nº 540**, um débito de R\$71.224,34 (setenta e um mil, duzentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos), correspondente à 85,9187% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$59.650,23 (cinquenta e nove mil, seiscentos e cinquenta reais e vinte e três centavos), correspondente à 71,9567% de fundo comum; e, R\$11.574,11 (onze mil, quinhentos e setenta e quatro reais e onze centavos), correspondente a 13,9620% de taxa de administração; e deverá ser paga em **213 (duzentas e treze)** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,4034% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, conforme preceitua o Termo de Aditamento ao Contrato de Participação, devendo o percentual da parcela ser reajustado **anualmente** (todo mês de março), na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) - valor do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado **anualmente**, multiplicado pelo crédito de R\$82.897,40 (oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta centavos) conforme opção definida em Proposta de Adesão nº 71920; b) - sobre valor de crédito atualizado obtido no item "a", aplica-se o percentual correspondente ao saldo devedor total existente à época do reajuste; c) - o valor originado após os cálculos previstos nos itens "a" e "b", divide-se pelo prazo remanescente do grupo; e **da Cota nº 142 do Grupo nº 460**, um débito de R\$107.445,97 (cento e sete mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos), assumido pela devedora-fiduciante e seu esposo junto à credora, relativo a dívida transferida em sua totalidade pela anuente concordante **GRANADA EMPREENDIMENTOS LTDA**, adiante identificada, débito este correspondente à 83,1828% do preço atualizado da categoria de participação, abrangendo o valor de R\$90.652,42 (noventa mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos), correspondente à 39,0921% de fundo comum; e, R\$16.793,55 (dezesseis mil, setecentos e noventa e três reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente a 6,1100% de taxa de administração; e deverá ser paga em **105 (cento e cinco)** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,3724% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, vinculada ao INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, conforme preceitua o Termo de Aditamento ao Contrato de Participação, devendo o percentual da parcela ser reajustado **anualmente** (todo mês de janeiro) na mesma proporção que incidir sobre o indicador econômico citado, sendo que a base de cálculo para composição das parcelas vincendas obedecerão os seguintes critérios: a) - valor do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getúlio Vargas, atualizado **anualmente**, multiplicado pelo crédito de R\$274.853,40 (duzentos e setenta e quatro reais, oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos) conforme opção definida em Proposta de Adesão nº 50819; b) - sobre valor de crédito atualizado obtido no item "a", aplica-se o percentual correspondente ao saldo devedor total existente à época do reajuste; c) - o valor originado após os cálculos previstos nos itens "a" e "b", divide-se pelo prazo remanescente do grupo, vencendo-se a próxima parcela das cotas em **15 de junho de 2018** e as demais conforme calendário estipulado pela credora fiduciária; o prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da(s) cota(s) e grupo(s) antes mencionado(s), com vencimentos em **janeiro/2030** os Grupos nºs 420 e 460 e **fevereiro/2027** o Grupo nº 540, salvo antecipações de parcelas; com a garantia fiduciária abrangendo os aludidos imóveis 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 a devedora-fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária de ditos imóveis em nome da credora fiduciária **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, antes identificada, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tornando-se a devedora-fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta dos imóveis objetos da garantia fiduciária. Para os efeitos do artigo 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam o imóvel objeto da presente Matrícula em R\$127.536,94 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos). O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar a devedora-fiduciante, na forma e para os efeitos do artigo 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que o prazo para iniciar o processo de intimação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da última prestação e encargo mensal não pago, ficando convencionado que ocorrendo a inadimplência, independente da notificação ou intimação a devedora-fiduciante estará sujeita aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa indenizatória de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor do débito em atraso. Ocorrida a intimação, e, mesmo que não concretizada, a devedora-fiduciante que pretender purgar a mora, deverá 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% (um por cento) ao mês, e multa indenizatória 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 honorários e demais encargos constantes do contrato de participação em grupo de consórcio, tributos, contribuições condominiais e associativas apurados consoante disposições contidas no aludido Instrumento. A mora da devedora-fiduciante será ratificada mediante

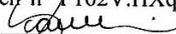
SEGUE

Este documento foi assinado digitalmente por ADRIANO RICHA.  
Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código NNCY-BQ5U-UWXA-KMMB

CONTINUAÇÃO

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 a devedora-fiduciante da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos efeitos legais e contratuais. Nos termos do §2º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado à devedora-fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do §3º do artigo 27 da citada Lei, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Na hipótese de a devedora-fiduciante deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial Delegado do Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A. Nos termos do §2º do artigo 26 da referida Lei, após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da credora fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à devedora-fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o inciso II, §3º do artigo 27, 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 da credora fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, à devedora-fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos. Demais termos, cláusulas e condições constam do referido Instrumento. **OBSERVAÇÕES:** **I** - Compareceu no referido Contrato na qualidade de anuente concordante, com o consentimento da respectiva credora fiduciária: **GRANADA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.941.123/0001-88, com sede no Município de Curitiba-PR, na Avenida Sete de Setembro nº 5.870, Seminário; **II** - Constatou no aludido Contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados expedidas em nome da devedora-fiduciante e seu esposo, as quais permanecem arquivadas junto a credora fiduciária; e, ainda: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 62E6.0DFB.1F87.0D43, emitida em 23 de abril de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome de Adriane Pereira Ribeiro Silva; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 4722.4EF2.927E.9628, emitida em 02 de março de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome de Murilo de Almeida Silva; e Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida em 30 de abril de 2018, pela Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul-PR, referente ao presente imóvel; **III** - As representantes da credora fiduciária declararam expressamente no aludido Contrato terem pleno conhecimento do teor das certidões ali apresentadas; **IV** - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº dbdc.f804.11ac.29e4.fda4.bb65.1307.202c.70dc.69de, no número do CPF/MF de Adriane Pereira Ribeiro Silva; código Hash nº 43ab.a677.8a21.3c44.18df.66ee.05c2.f429.38fd.8f29, no número do CPF/MF de Murilo de Almeida Silva; e código Hash nº 0a49.17cf.ea84.324d.1ed8.0871.399e.fc45.1c81.ca40, no número do CNPJ/MF de Ademilar Administradora de Consórcios S/A, todas na data de 04 de junho de 2018, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; **V** - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.486, do Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. FUNREJUS: R\$0,83 - Guias nºs 14000000003656013-3 e 14000000003656014-1, recolhidas em 04 de junho de 2018. Custas: 2.156 VRC = R\$416,11. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 04 DE JUNHO DE 2018. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-05/16.971 - Protocolo nº 49.351 de 30/05/2018 - RESTRIÇÕES** - Em virtude do disposto no artigo 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, a propriedade fiduciária de que trata o R-04 desta Matrícula não integra o patrimônio da administradora do consórcio, **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, e se submete às seguintes restrições: **a**) - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **b**) - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **c**) - não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Custas: Nihil. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 04 DE JUNHO DE 2018. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-06/16.971 - Protocolo nº 61.303 de 18/03/2022 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme requerimento firmado pela parte interessada no Município de Curitiba-PR, aos 11 de fevereiro de 2022 e que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 61.303, procede-se a esta averbação para consignar a alteração da denominação social da credora fiduciária do presente imóvel, **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já mencionada, para: "**ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**", como consta da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de janeiro de 2021 e registrada em data de 29 de novembro de 2021 na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20217969186, anexa ao aludido requerimento. FUNREJUS: R\$19,37 - Guias nºs 14000000007935995-2 e 14000000007935996-0. ISS: R\$3,87. FUNDEP: R\$3,87. Emolumentos: 315 VRC = R\$77,49. Selo Funarpen nº F162V.HXqPO.pTDA2-T9qxI.J4Z6s. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 25 DE MARÇO DE 2022. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-07/16.971 - Protocolo nº 74.698 de 04/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De conformidade com o requerimento expedido aos 04 de julho de 2025, pela credora fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, identificada no R-04 supra, e

SEGUE

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 74.698, 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. **OBSERVAÇÕES: I** - Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº hqaupv56ny, no número do CPF/MF de Adriane Pereira Ribeiro Silva; código Hash nº 736n0ig7tf, no número do CPF/MF de Murilo de Almeida Silva; e código Hash nº vew5dvqdm, no número do CNPJ/MF de Ademicon Administradora de Consórcios S/A, todas mencionando não haver nenhum resultado encontrado; **II** - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.486, do Livro nº 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$305,83 - Guia nº 14000000011964766-0. ITBI: Guia nº 15634 - VVI: R\$152.917,14, recolhida em 01/08/2025, no valor de R\$3.822,93. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFRI2.L5ojv.FKfqP-TEHZY.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 11 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 16.971.  
Camp. G. do Sul, 21 de agosto de 2025.

FUNARPEN



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFRII.WJVKP.C2jw  
t-mG9ed.F162q  
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM: 084251.2.0016971-63

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIANO RICHA. Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código NNCY-BQ5U-UWXA-KMMB

16.971

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIANO RICHA.

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código NNCY-BQ5U-UWXA-KMMB





## Verificação das assinaturas



Código de verificação: NNCY-BQ5U-UWXA-KMMB

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

✓ ADRIANO RICHA (CPF 63572214904) em 22/08/2025 15:29

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/NNCY-BQ5U-UWXA-KMMB>