

ADRIANO RICHIA

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 16.972

RUBRICA

carui

CNM: 084251.2.0016972-60

IMÓVEL: RESIDÊNCIA N° 02 (dois), integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADRYAN", situada neste Município e Comarca, na Rua Cândido Ruzenente n° 259, localizada do lado direito, 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.

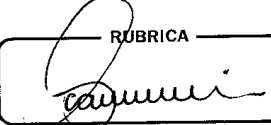
PROPRIETÁRIA: ADRIANE PEREIRA RIBEIRO SILVA, brasileira, faturista, portadora da C.I. n° 8.607.788-4-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob n° 052.861.479-76, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 18 de abril de 2016, com MURILO DE ALMEIDA SILVA, brasileiro, representante comercial, portador 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 Ceccon.

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 § 1º 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) *carui* OFICIAL DO REGISTRO.

R-01/16.972 - 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 Adjeto 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 Ceccon, 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° 16.971, 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

RUBRICA


CNM: 084251.2.0016972-60

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\$127.536,94 (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, 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 convalidará 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

SEQUE

RUBRICA

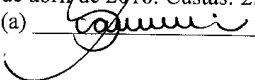
FICHA

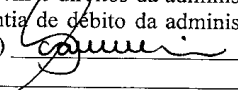
02

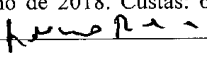
CNM: 084251.2.0016972-60

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código M7NX-9YEP-UD7P-MMMW

CONTINUAÇÃO

preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o inciso II, § 3º do artigo 27 da citada 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 - Constatou 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 Disponibilidade 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 14000000003466332-6, 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)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-02/16.972 - 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)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-03/16.972 - 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)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-04/16.972 - 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 Ruzeneiro 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 16.971, 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

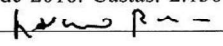
SEGUE

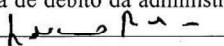
CONTINUAÇÃO

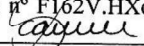
comum; e R\$10.095,94 (dez mil, noventa e cinco reais e noventa e quatro centavos), correspondente a 14,9579% de taxa de administração; e deverá ser paga em **140 (cento e quarenta)** parcelas mensais e sucessivas, equivalente cada parcela a 0,5942% do valor atualizado e corrigido da categoria de participação, 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

SEGUE

CONTINUAÇÃO

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 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 - Constou 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-05/16.972 - 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.

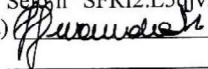
AV-06/16.972 - Protocolo nº 61.303 de 18/03/2022 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Conforme requerimento firmado pela parte interessada no Município de Curitiba-PR, aos 11 de fevereiro de 2022 e que fica arquivado neste Serviço Registral sob nº 61.303, procede-se a esta averbação para consignar a alteração 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.pTca2-19FmK.J4Z6b. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 25 DE MARÇO DE 2022. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

AV-07/16.972 - Protocolo nº 74.698 de 04/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM

SEGUE



CONTINUAÇÃO

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 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 14000000011964741-4. ITBI: Guia nº 15633 - VVI: R\$152.917,13, 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.L5qiv.FKfqP-PEOZY.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 16.972.
 Camp. G. do Sul, 21 de agosto de 2025.

F U N A R P E N

SELO DE
 FISCALIZAÇÃO
SFRII.WJzKP.C2jw
t-5GMed.F162q

<https://selo.funarpen.com.br>

CNM: 084251.2.0016972-60

Para verificar as assinaturas visite o site de demonstrações da Lacuna Software em <https://demos.lacunasoftware.com/> e informe o código M7NX-9YEP-UD7P-MMMW

16.972

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIANO RICHA.

SEGUIE



Verificação das assinaturas



Código de verificação: M7NX-9YEP-UD7P-MMMW

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

✓ ADRIANO RICHA (CPF 63572214904) em 22/08/2025 15:48

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/M7NX-9YEP-UD7P-MMMW>