

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA
33.562FOLHA
1Evandro Carlos Gomes
Ag DelegadoHelton Luiz B. Machado
Escrevente**Data:- 05/11/2020-**

Identificação do Imóvel:- Consta do terreno urbano, constituído por parte do Lote nº.09 da Quadra "T", com a área de 126,00m², situado no Loteamento "VILA PLANALTO", Bairro Vila Bela, neste Município de Guarapuava-PR, denominado particularmente de *Área Desmembrada 01 (AD01)*, caracterizado e confrontado via do Projeto de Desmembramento, elaborado pelo Geógrafo, José Edilson Silvério, CREA-PR 89.876/D, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 13/10/2020, ART nº.1720204284817, com valor pago de R\$.88,78, em 29/09/2020 (aqui arquivados), que deu origem a esta matrícula, descrito em sentido horário e como de quem do terreno olha a via pública, conforme segue:- **MEDINDO** 7,00m. de frente para a Travessa Marumbi; a lateral direita mede 18,00m. e confronta com a Área Desmembrada 02 (AD02); a linha de fundos mede 7,00m. e confronta com o Lote nº.08 e parte dos Lotes nºs. 09 e 10; finalmente a lateral esquerda mede 18,00m. e confronta com o Lote nº.08 e parte dos Lotes nºs. 09 e 10; distando 28,00m. da esquina com a Rua Francisco Missino; na quadra formada pelas citadas vias e as Avenidas Turíbio Gomes e Manoel Antonio. **Título de Domínio:- Mat.33.478-L°.02 (em maior porção - 252,00m²).** **Proprietária:- LORENICE MARIA CIVIERO**, brasileira, juridicamente capaz, divorciada, advogada, nascida em 25/12/1973, filha de Olivio Civiero e Terezinha Morando Civieiro, portadora da C.I./R.G. nº.10R 2.666.581 SSP-SC, inscrita no CPF sob nº.789.299.119-00, com endereço residencial na Rua Afonso Botelho, 949, Trianon, Guarapuava-PR. Emolumentos: R\$.5,79=(VRC 30,00), FADEP: R\$.0,29, ISS: R\$.0,17, FUNREJUS: R\$.1,45. **Dou fé.** _____ **Escrevente.**

Av.1-Mat.33.562-Prot.97.351-16/10/2020- Do requerimento da proprietária, **LORENICE MARIA CIVIERO**, anteriormente qualificada e identificada, solicitando a abertura da matrícula do imóvel supra. (Doc. aqui arquivados). Emolumentos: R\$.11,58=(VRC 60,00), FADEP: R\$.0,58, ISS: R\$.0,35, FUNREJUS: R\$.2,89. Em 05/11/2020. **Dou fé.** _____ **Escrevente.**

Av.2-Mat.33.562-Prot.103.931-22/03/2022- Procede-se nesta data, a averbação do Certificado de Conclusão de Obras nº.78/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura desta cidade de Guarapuava-PR, aos 03/03/2022, para constar no terreno anteriormente descrito e matriculado, uma construção residencial em alvenaria, com área de 84,39m², situada à Travessa Marumbi, nº.51. Controle - 814636001. Setor - 449189. Quadra - 0609. Lote - 0392. Apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 4C6C.C5E3.3B1A.8B2A, aos 22/03/2022 e ART

Segue verso

MATRÍCULA
33.562FOLHA
1

VERSO

nº.1720211943081, isenta de pagamento. Pagou o FUNREJUS guia nº.1400000007901304-5, no valor de R\$.177,87, aos 22/03/2022. À requerimento, procedeu-se a esta averbação. (Doc. aqui arquivados). Selo Funarpen: F531V.4jqPH.vGZ35-JxJvc.MlwUf. Emolumentos: M/C. R\$.530,38=(VRC 2.156,00), FUNDEP: R\$.26,52, ISS: R\$.21,22, Selo: R\$.5,95. Em 30/03/2022.
Dou fé. _____ *Escrevente.*

R.3-Mat.33.562-Prot.108.008-24/01/2023- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº.3115135, datado de Guarapuava-PR, 13/01/2023, com força de escritura pública (em conformidade com o Artigo 38 da Lei nº.9.514 de 20/11/1997), **ANDERSON ROLDI DE AZEREDO**, engenheiro, nascido em 13/02/1968, portador da C.N.H. nº.745049519 DETRAN/ES, inscrito no CPF sob nº.928.021.927-87 e sua cónjuge **QUELI ALEXANDRA RIBEIRO ROLDI DE AZEREDO**, do lar, nascida em 14/10/1981, portadora da C.N.H. nº.05399971327 DETRAN/ES, inscrita no CPF sob nº.932.335.151-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Francisco Missino, 90, kit 04, Vila Bela, em Guarapuava-PR, adquiriram de **LORENICE MARIA CIVIERO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, administradora, portadora da C.I. nº.10R2666581 SSP-SC, inscrita no CPF sob nº.789.299.119-00, residente e domiciliada na Rua Afonso Botelho, 949, Trianon, em Guarapuava-PR, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, pela importância de R\$.330.000,00, constituído da seguinte forma:- Carta de Crédito: R\$.330.000,00; Carta de Crédito nº.3115135: R\$.141.758,47; Carta de Crédito nº.3115137: R\$.188.241,53. Consta no Instrumento Inscrição: 449189.0609.0392.000; que a vendedora declara que não está vinculada à Previdência Social como empregadora e que não é contribuinte na qualidade de produtora rural, não estando portanto, sujeita às obrigações previdenciárias abrangidas pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS e que os compradores e vendedora em comum acordo e imbuídos pelo princípio da boa-fé contratual, declaram que previamente tomaram ciência da possibilidade de obtenção das certidões de feitos ajuizados, bem como que, por sua conta e risco, dispensam a apresentação dessas certidões. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº.5446/2023, aos 23/01/2023. Foi consultado a CNIB, Códigos "hash": f207.dcb8.7a65.b884.7b12.7962.7745.967b.0545.e31c; b16a.c61d.7bb8.6f06.94aa.c2ef.00e2.25aa.0e89.f4c5 e 1917.6d73.7bdd.c29c.3b7f.febe.811c.17b6.4a88.8f9d, aos 25/01/2023. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.150, no valor de R\$.6.600,00, aos 17/01/2023, referente à avaliação no valor de R\$.330.000,00 e FUNREJUS guia nº. 1400000008894447-1, no valor de R\$.660,00, aos 25/01/2023. Selo Funarpen: F531V.pmqPX. KVVsl-AcfVA.J4W8X. Emolumentos: R\$.1.060,75=(VRC 4.312,00), Prenotação: R\$.2,46=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,72=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.53,25, ISS: R\$.42,60. Em 26/01/2023. *Dou fé.* _____ *Escrevente.*

Segue folha nº 2

Livro nº 2 Registro Geral

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

MATRÍCULA

33.562

FOLHA

2

Evandro Carlos Gomes
Ag. DelegadoHelton Luiz B. Machado
Escrivente

R.4-Mat.33.562-Prot.108.008-24/01/2023- Nos termos do Instrumento registrado sob nº.3, os COMPRADORES ou DEVEDORES/FIDUCIANTES, **ANDERSON ROLDI DE AZEREDO**, o qual comparece também como SEGURADO e sua cónjuge **QUELI ALEXANDRA RIBEIRO ROLDI DE AZEREDO**, anteriormente qualificados e identificados, **ALIENAM** à CREDORA, **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº., 1º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº.06.043.050/0001-32, neste ato representada, pelo gerente geral de agência do Banco do Brasil S.A., **BRUNO QUEIROZ BAGATIM**, CPF nº.038.065.699-08, em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste instrumento e na respectiva Proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio pra Bens Imóveis, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel anteriormente descrito e matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artºs.22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os COMPRADORES, como participantes do Grupo de Consórcio de Imóveis nº.1260, por meio das Cotas nºs.935 e 1223, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Participação ("Proposta") e no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, Referenciado em Bens Imóveis ("Contrato"), que se encontra devidamente registrado no Cartório Marcelo Ribas, 1º. Ofício de Títulos e Documentos, localizado no Super-Center, Edifício Venâncio 2000, SCS, Quadra 08, Bl. B - 60, sala 140 - E, 1º Andar, Brasília-DF, foi contemplado na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada em 25/11/2022, adquirindo o direito ao Crédito no valor de R\$.340.220,34, conforme Cartas de Crédito nº.3115135 e 3115137. Os COMPRADORES participantes e contemplados do Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA, confessam, expressamente, dever à CREDORA, na data de assinatura deste instrumento, a importância total de R\$.231.142,88, composto da seguinte forma: a) Grupo nº.1260, Cota nº.935, a importância de R\$.96.309,58, correspondente a 68,1245% sobre o preço do bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: a.1) Fundo Comum: 52,1637% = R\$.73.745,29; a.2) Fundo de Reserva: 1,2977% = R\$.1.834,62; a.3) Taxa de Administração: 14,6631% = R\$.20.729,67; b) Grupo nº.1260, Cota nº.1223, a importância de R\$.134.833,30, correspondente a 68,1245% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: b.1) Fundo Comum: 52,1637% = R\$.103.243,40; b.2) Fundo de Reserva: 1,2977% = R\$.2.568,39; b.3) Taxa de Administração: 14,6631% = R\$.29.021,51. O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 143 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/11/2034, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. Ocorrendo antecipação de prestação, com diminuição do prazo para amortização da dívida, a nova data de vencimento será estabelecida considerando-se o prazo estipulado no

Segue verso

MATRÍCULA
33.562FOLHA
2

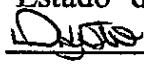
VERSO

parágrafo primeiro da Cláusula 7ª, deduzindo-se o número de meses relativos às prestações que forem antecipadas. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de R\$.1.017,94, para o Grupo nº.1260, Cota nº.1223; R\$.472,64 para o Grupo nº.1260, Cota nº.935, totalizando o importe de R\$.1.490,58. Sobre os valores das prestações pagas em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%. Cobertura por morte e invalidez total e permanente por acidente do SEGURADO (MIP), calculado sobre o saldo devedor do consórcio, corrigido anualmente pelo índice de atualização do valor de referência do bem imóvel no valor de R\$.53,74 para o Grupo nº.1260, Cota nº.935; R\$.75,24 para o Grupo nº.1260, Cota nº.1223; totalizando a prestação R\$.128,98 a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. Mediante o registro do presente Instrumento, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os COMPRADORES possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária ora constituída, abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. Demais condições constantes no Instrumento ora registrado, com uma via aqui arquivada. Selo Funarpen: F531J.pmqPX.KVbsI-Acosv.ejW8T. Emolumentos: S/C – nos termos do Artº.45, da Lei nº.11.795/2008 c/c Instrução Normativa nº.13/2017 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 26/01/2023. *Dou fé.* Quiter *Escrevente.*

Av.5-Mat.33.562-Prot.108.008-24/01/2023- RESTRIÇÕES – Nos termos do artigo 5º, parágrafo quinto, da Lei nº.11.795, de 08/10/2008, os bens e direitos adquiridos pela CREDORA em nome do Grupo de Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da CREDORA, **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, observado que: não integram o ativo da Credora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Credora; não compõem o elenco de bens e direitos da Credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da Credora. Selo Funarpen: F531J.pmqPX.KVssI-ActPq.ejW8w. Emolumentos: S/C – nos termos do Artº.45, da Lei nº.11.795/2008 c/c Instrução Normativa nº.13/2017 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 26/01/2023. *Dou fé.* Quiter *Escrevente.*

R.6-Mat.33.562-Prot.124.497 de 13/03/2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo o contido no requerimento datado de Brasília-DF, 26/11/2025, nos termos do Artº.26, § 7º, da Lei nº.9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula, com CEP 85027-280, avaliado em R\$.323.011,20, fica **CONSOLIDADA** em

Seque folha nº 3

nome da Credora Fiduciária, **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada e identificada na matrícula, neste ato representada por **AUREO OLIVEIRA NETO**, OAB/DF 21.603, CPF 038.356.836-67, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os Devedores, **ANDERSON ROLDI DE AZEREDO** e sua cōnjuge **QUEILI ALEXANDRA RIBEIRO ROLDI DE AZEREDO**, também já qualificados e identificados na matrícula, não atendeu a intimação para pagar a dívida objeto do R.4; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artº.27, da Lei nº.9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Foi consultada a CNIB, Códigos “hash”: nyvd1e71s2; h594190wc9 e vr7ua5k4s0, aos 16/03/2026. Pagou o imposto de transmissão inter vivos devido, via da GR nº.584/2026, no valor de R\$.6.460,22, aos 10/03/2026, referente à avaliação no valor de R\$.323.011,20 e FUNREJUS guia nº.14000000012686131-0, no valor de R\$.646,02, aos 17/03/2026. (Documentos aqui arquivados). SELO DE FISCALIZAÇÃO: SFRI2.p52av.4TaDQ-v94Dn.F531q, SFRI3.ZJ3wt.NdrWf-VhzOC.F531q, SFRI3.ZJqwt.NdrWf-thEOC.F531q. Emolumentos: M/C.R\$.597,21=(VRC 2.155,99), Prenotação: R\$.2,77=(VRC 10,00), Arquivamento: R\$.1,94=(VRC 7,00), FUNDEP: R\$.30,10, ISS: R\$.24,08, Selo: R\$.8,50 - emolumentos reduzidos conforme Artº.4º da Instrução Normativa nº.03/2019 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná. Em 17/03/2026 (objeto da Diligência Registral nº.354/2026). Dou fé.  **Débora Kraus dos Santos - Escrevente Substituta Legal.**

A presente certidão em inteiro teor é fotocópia fiel da original aqui arquivada. Dou fé.
Guarapuava, 17 de março de 2026.

Débora Kraus dos Santos
Escrivente Substituta Legal
Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00
FUNREJUS: R\$ 0,00.. FUNDEP: R\$ 0,00.
Selo: R\$ 0,00.
Total: R\$ 0,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO
EVANDRO CARLOS GOMES
GUARAPUAVA - PARANÁ

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.aJGRP.RYUxz-
eRbLC.F531q
<https://consulta.funarpen.com.br>