



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA  
REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA  
FORO REGIONAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL

ADRIANO RICHIA  
OFICIAL

REGISTRO GERAL

FICHA  
01

MATRÍCULA N.º 15.479

RUBRICA

*GR*

CNM: 084251.2.0015479-77

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N° 04 (quatro), do Tipo "B" (bê), integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTANHEIRA", situado neste Município e Comarca, na Rua Vereador Leonildo Zanona n° 100, com as seguintes características: localiza-se no pavimento superior. Possui 40,81500m² de área privativa, fração da área comum de 2,81375m², totalizando 43,62875m², e área equivalente de 43,62875m². Possui um espaço para estacionamento descoberto de 12,50m². A fração ideal do terreno é de 0,009524 ou 0,9524% proporcionando uma quota de 81,014167m², sendo que esta área formada pela soma de 68,514167m² de área comum descoberta, mais 12,500000m² de estacionamento descoberto. Para quem do hall de acesso ao Bloco olha o apartamento, confronta à esquerda com o apartamento n° 02, à direita com o apartamento n° 06, aos fundos com muro de divisa do condomínio e à frente com arruamento interno; condomínio este edificado sobre a Área "A-2" (a-dois), com a área de 8.505,96m², resultante da subdivisão do lote de terreno letra "A" (a) com 33.592,50m², oriundo da subdivisão do terreno rural com 5 alqueires, situado no lugar denominado ARAÇATUBA, no mencionado Município, com as seguintes características: frente: para a Faixa de domínio do DER de 10,00m de largura, do eixo da Rodovia do Caqui/PR-506, também denominada área "A-1" desta subdivisão, mede por duas distâncias de 70,00m e 39,23m, totalizando uma distância de 109,23m; lateral direita: de quem da referida Rodovia observa o imóvel, confronta com o lote "B", por uma distância de 78,09m; lateral esquerda: quem da referida Rodovia observa o imóvel, confronta com a antiga Estrada do Horto Florestal, atual Rua Vereador Leonildo Zanona, por uma distância de 80,00m; fundos: confronta com a área "A-3" desta subdivisão, por uma distância de 104,91m. **Indicação Fiscal: 2.06.1.023.0188.04.01.**

**PROPRIETÁRIA:** TRANSDATA CONSTRUÇÕES E INFORMÁTICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 01.691.950/0001-72, com sede neste Município, na Rodovia do Caqui n° 5.106, Bairro Araçatuba.

**REGISTRO ANTERIOR:** Os constantes da Matrícula n° 9.616, do Livro 02-RG, desta Serventia.

**OBSERVAÇÃO:** Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o § 1º do Artigo 500, Seção 2, Cap. 05, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 29 DE SETEMBRO DE 2016. (a) *Adriano Richia* OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-01/15.479** - Conforme mencionado na AV-07 da Matrícula n° 9.616, do Livro 02-RG desta Serventia, a incorporação imobiliária que originou o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASTANHEIRA", do qual o Apartamento objeto da presente Matrícula é integrante, foi **SUBMETIDA AO REGIME DE AFETAÇÃO**, conforme o previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal n° 4.591 de 16 de dezembro de 1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responderá por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 29 DE SETEMBRO DE 2016. (a) *Adriano Richia* OFICIAL DO REGISTRO.

**R-02/15.479 - Protocolo n° 44.945 de 20/09/2016** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, sob n° 85553743801, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei, lavrado no Município de Curitiba-PR, aos 06 de setembro de 2016 e do qual uma via fica arquivada nesta Serventia sob n° 44.945, TRANSDATA CONSTRUÇÕES E INFORMÁTICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 01.691.950/0001-72, com sede neste Município, na Rodovia do Caqui n° 5.106, Bairro Araçatuba, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, a **THIAGO MURILO JUGLER**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador da construção civil, portador da C.N.H. n° 05736948699-DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 048.892.519-36, residente e domiciliado no Município de Quatro Barras-PR, na Rua João Rocha Pires n° 61, pela importância de **R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, satisfeita pela forma seguinte: R\$11.540,06 (onze mil, quinhentos e quarenta reais e seis centavos), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.052,94 (cinco mil, cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos), referente ao saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; R\$9.007,00 (nove mil e sete reais), referente ao desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), referente ao valor do financiamento concedido, garantido pela alienação fiduciária que consta do registro a seguir lançado. **OBSERVAÇÕES:** I - Consta no aludido Contrato a apresentação das seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 09 de maio de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 26 de agosto de 2016, pela Secretaria de Estado da Fazenda-PR; e Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul, em 19 de

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQGY7-28E9Y-RL3PW-M4B59>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA N°  
15.479

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQGY7-28E9Y-RL3PW-M4B59>

RUBRICA

*BF*

CNM: 084251.2.0015479-77

CONTINUAÇÃO

agosto de 2016; II – Foi apresentada nesta Serventia a seguinte certidão: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 0794.D7FA.187C.02FD, emitida aos 09 de maio de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; III – Foram efetuadas consultas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, código Hash nº d0f7.ecdd.b557.fcb1.e310.8dfb.e251.aa84.7580.0608, no número do CNPJ/MF de Transdata Construções e Informática Ltda; e código Hash nº 63e7.4b58.f036.dbf7.e31e.96c1.87f6.654d.edf3.ee3f, no número do CPF/MF de Thiago Murilo Jugler, ambas na data de 27 de setembro de 2016, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; IV – A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.338, do Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: não incidente, nos termos do art. 3º, VII, item "b", nº 14, da Lei nº 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604/99. ITBI: Guia nº 14960 - VVI: R\$128.000,00. Custas: 2.156 VRC = R\$392,39. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 29 DE SETEMBRO DE 2016. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

**R-03/15.479 - Protocolo nº 44.945 de 20/09/2016** - Pelo mesmo contrato particular mencionado no R-02 desta Matrícula, o comprador, THIAGO MURILO JUGLER, ali identificado e qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 e filial neste Estado, para garantir um mútuo de dinheiro no valor de **R\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais)**, a ser pago em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas no dia 06/10/2016, aos juros à taxa nominal de **5,0000% ao ano** e à taxa efetiva de **5,1163% ao ano**, com a garantia fiduciária abrangendo o aludido imóvel e as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor-fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária do presente imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes identificada, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, efetivando-se por força da lei o desdobramento da posse, tornando-se o devedor-fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os efeitos do art. 24, VI, da referida Lei, as partes avaliam este imóvel em R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). O atraso no pagamento das prestações conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos do art. 26 da mencionada Lei, ficando estabelecido no referido Contrato que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A mora do devedor será ratificada mediante intimação pessoal ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído com prazo de 15 (quinze) dias para purgação. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao devedor o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. Decorridos 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF do Imposto sobre a Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Demais termos, cláusulas e condições constam do aludido Contrato. Custas: 1.078 VRC = R\$196,19. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 29 DE SETEMBRO DE 2016. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-04/15.479 - Protocolo nº 44.946 de 20/09/2016** - Conforme requerimento firmado pela parte interessada neste Município, aos 12 de setembro de 2016 e que fica arquivado nesta Serventia sob nº 44.946, procedo a presente averbação para consignar o CANCELAMENTO do regime de afetação, objeto da AV-01 desta Matrícula. FUNREJUS: R\$14,34 - Guias nºs 24000000001954115-9, recolhida em 29 de setembro de 2016. Custas: 315 VRC = R\$57,33. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 29 DE SETEMBRO DE 2016. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-05/15.479 - Protocolo nº 66.743 de 27/07/2023 - INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento à ordem de indisponibilidade expedida pela 10ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR - 9ª Região, por intermédio da Central Nacional de Indisponibilidade (protocolo de indisponibilidade nº 202307.2615.02831339-IA-630, referente ao processo nº 00010722520175090010, data do cadastramento: 26/07/2023 às 15:38:36), procede-se a esta averbação para consignar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente Matrícula, relativo ao direito real de aquisição do devedor-fiduciante THIAGO MURILO JUGLER, inscrito no CPF/MF sob nº 048.892.519-36. Emolumentos, ISS, FUNDEP, FUNREJUS e Selo Fiscalização: nº SFRIL.fjkpP.Fqzzc-KrVaK.F162q; a receber, solicitados através de Ofício. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 27 DE JULHO DE 2023. (a) *[Assinatura]* OFICIAL DO REGISTRO.

**AV-06/15.479 - Protocolo nº 74.792 de 15/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De conformidade com o requerimento expedido aos 07 de agosto de 2025, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, identificada no R-03 supra, e que fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral sob nº 74.792, procede-se a esta averbação para consignar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária, antes

SEQUE

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

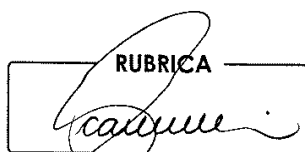
MATRÍCULA Nº

15.479





Valide aqui  
este documento



RUBRICA

FICHA

02

### CONTINUAÇÃO

mencionada, nos termos do §7º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, instruído com a intimação por inadimplência feita ao fiduciante **THIAGO MURILO JUGLER**, já qualificado, transcorrido o decurso do prazo sem purgação de mora, e acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão devido, arquivado junto ao aludido requerimento; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma 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 jratnku00, no número do CNPJ/MF de Caixa Econômica Federal - CEF, mencionando não haver nenhum resultado encontrado; e código Hash nº tic8mv59bx, no número do CPF/MF de Thiago Murilo Jugler, mencionando haver resultado encontrado, relativa à ordem de indisponibilidade expedida pela 10ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR - 9ª Região (protocolo de indisponibilidade nº 202307.2615.02831339-IA-630, referente ao processo nº 00010722520175090010), a qual foi averbada na presente Matrícula consoante a averbação sob nº 05; **II** - A Convenção do referido Condomínio acha-se registrada sob nº 2.338, do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Serviço de Registro de Imóveis. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS: R\$259,19 - Guia nº 14000000011977029-1. ITBI: Guia nº 15646 - VVI: R\$129.596,67, recolhida em 16/01/2018, no valor de R\$3.239,91. ISS: R\$29,86. FUNDEP: R\$29,86. Selo Fiscalização: R\$8,00. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21. Selo nº SFR12.75Nov.3x4w9-sRdJW.F162q. DOU FÉ. CAMPINA GRANDE DO SUL, 22 DE AGOSTO DE 2025. (a)

*caiuu* 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 15.479.  
Camp. G. do Sul, 01 de setembro de 2025.

F U N A R P E N



SELO DE  
FISCALIZAÇÃO  
SFR12.DJ7LP.sj4w  
R-KKsJI.F162q  
<https://selo.funarpen.com.br>

SEGUE

MATRÍCULA Nº  
15.479

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr

CNM: 084251.2.0015479-77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQGY7-28E9Y-RL3PW-M4B59>