

REGISTRO DE IMÓVEIS

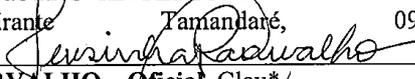
Almirante Tamandaré - PR
 Teresinha Ribeiro de Carvalho
 Oficial - cpf: 460.168.059/04

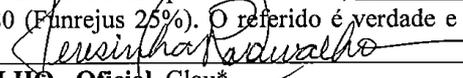
REGISTRO GERAL	FICHA 01
Matricula 20.164	Rubrica 

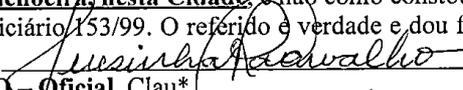
CNM 085258.2.0020164-20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 201 (duzentos e um), localizado no 3º pavimento do **Condomínio Verona**, situado à Rua São Bento, n.º 468 esquina com a Rua São Stanislau Borowski, n.º 861, neste Município e Foro Regional de Almirante Tamandaré, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, com a seguinte descrição: confrontando-se aos fundos com o apartamento "202" e na lateral direita com o apartamento "206" de quem da referida rua olha o imóvel, logo abaixo do apartamento "301", medindo 55,270m² de área construída privativa; área construída comum de 25,4241m², área construída total de 80,6941m²; vaga de garagem n.º 07 com área privativa de 11,25m²; fração ideal do terreno de 0,0568. Dito condomínio acha-se construído no Lote de terreno sob n.º 11/12-U, da quadra "G", oriundo da unificação dos lotes 11 e 12, da quadra "G", da Planta Jardim São Venâncio II, deste Município e Foro Regional, com a área total de 851,04 m².

PROPRIETÁRIA: INTEZA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Porto Alegre n.º 399, sala 02, Marrecas, Francisco Beltrão/PR, inscrita no CNPJ sob n.º 21.664.722/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 17.069 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de Julho de 2019.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.1 - 20.164 - Prot. n.º 40763 de 12/06/2019 - CADASTRO MUNICIPAL - Conforme Requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 11 de Junho de 2019, acompanhado da Certidão Cadastral n.º 145/2019 SMF/DT/CC - Processo n.º 0018.0009247/2019, expedida pela Prefeitura deste Município, aos 17 de Junho de 2019, devidamente arquivados neste Serviço Registral; proceda-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta Cidade, sob n.º 01.03.274.0166.001.007. Emolumentos: 315 (vrc) = R\$60,80 (Funrejus 25%). O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 09 de Julho de 2019.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

Av.2 - 20.164 - RETIFICAÇÃO - Procedo, de ofício, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei n.º 6.015, de 1973, a esta averbação para **retificar** o endereço do Condomínio constante da Abertura, para: Rua Stanislau Borowski, n.º 861, Cachoeira, nesta Cidade, e não como constou. Funrejus - Isento conforme art. 32, IX, do Decreto Judiciário 153/99. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 17 de Julho de 2019.

TERESINHA RIBEIRO DE CARVALHO - Oficial. Clau*

R.3 - 20.164 - Prot. n.º 48412 de 04/05/2021 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato n.º 8.4444.2527270-3, expedido pela CEF, aos 27 de Abril de 2021; **INTEZA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, acima qualificada e identificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO PELAQUINE** e sua mulher **LUCIA DE FATIMA CHANDELIER PELAQUINE**, brasileiros, maiores e capazes, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 26/11/2004, ele agente administrativo, identidade n.º 7.888.944-8-SSP/PR e CPF sob n.º 040.994.219-70, ela administrador, identidade n.º 7.981.649-3-SSP/PR e CPF sob n.º 043.266.329-09, residentes e domiciliados à Rua Stanislau Borowski, n.º 844, Cachoeira, nesta Cidade. Valor da compra é de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo: R\$29.379,96 (vinte e nove mil, trezentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos), pagos com recursos próprios; R\$3.855,04 (três mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos), pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.415,00 (dois mil, quatrocentos e

20.164-

Continua no verso

quinze reais), pagos com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$119.350,00 (cento e dezenove mil, trezentos e cinquenta reais), através da Alienação Fiduciária. Imposto Inter Vivos ITBI sob n.º8461/2021, no valor total de R\$155.000,00. Emolumentos: 2156 (vrc) = R\$467,85 (conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). Isentos do FUNREJUS nos termos do art. 3º, VII, b, n.º 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º, da Lei n.º 12.604/99 – o imóvel tem metragem inferior a 70,00m², destina-se a moradia própria. **Foi emitida a DOI por este Serviço Registral.** Relatórios CNIB em nome das partes, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo que as pesquisas efetuadas resultaram Negativas, gerando os Códigos HASH: 9eb9.a2d0.3175.9fc8.1c13.1473.2ad3.3ed1.8d66.7c66; 0ace.9da6.1974.d670.9b78.c204.3697.57b8.b080.54f4; eb07.7edb.3fd8.34f0.1936.10f9.d0b0.ed00.c816.3ef5; ce3d.0d71.2814.f254.482a.69dc.940b.0539.4131.a02c. O referido é verdade e dou fé. Almirante Tamandaré, 21 de Maio de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial Designado c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA0000000139921W

R.4 – 20.164 – Prot. n.º 48412 de 04/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – **Programa Casa Verde e Amarela** – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores – **Contrato n.º 8.4444.2527270-3**, expedido pela CEF, aos 27 de Abril de 2021; registrada no R.3 acima; o imóvel objeto desta matrícula **ficou gravado** com a Cláusula de **Alienação Fiduciária**, na forma do Artigo 23, da Lei 9.514/97, tendo como **devedores: RICARDO PELAQUINE** e sua mulher **LUCIA DE FATIMA CHANDELIER PELAQUINE**, acima qualificados e identificados; e transferido a sua propriedade resolúvel à **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Para garantia do financiamento no valor de R\$119.350,00 (cento e dezenove mil, trezentos e cinquenta reais), que serão amortizados em 360 (trezentos e sessenta) meses; Carência 6 (seis) meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa Anual de Juros sem Desconto: Nominal de 8,1600% e Efetiva de 8,4722%; Taxa Anual de Juros com Desconto: Nominal de 7,0000% e Efetiva de 7,2290%; Taxa Anual de Juros com Redutor de 0,5%: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6972%; Taxa de Juros Anual Contratada: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971%; o primeiro encargo – prestação no valor de R\$807,93 (oitocentos e sete reais e noventa e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/05/2021; Avaliação do imóvel para fins de Leilão: R\$155.000,00; Prazo de carência: 30 dias; a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta; com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, do qual 01 (uma) via fica devidamente arquivada neste Serviço Registral. Funrejus isento conforme art. 32, XI, do Decreto Judiciário 153/99. Emolumentos: 1078 (vrc) = R\$233,93 (conforme art. 10 da Lei 14.118/2021 e art. 42, II, da Lei 11.977/2009). O referido é verdade e dou fé.

Almirante Tamandaré, 21 de Maio de 2021.

LUIS FLÁVIO FIDELIS GONÇALVES – Oficial Designado c* Selo Funarpen n.º 0001855CVAA0000000140021L

Av.5 - 20.164 - Prot. 72.332 de 10/02/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada em Florianópolis/SC, aos 10 de fevereiro de 2025, e em vista da documentação que o instrui, arquivados digitalmente neste protocolo, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97, e artigo 629-P, do CNECGJ/PR, é feita a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **RICARDO PELAQUINE** e **LUCIA DE FATIMA CHANDELIER**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, expedida em 16 de dezembro de 2024, por esta

Continua na ficha n.º 02

Serventia, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual deverá, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da referida averbação, realizar o público leilão conforme previsto no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, com redação dada pela Lei n.º 14.711/2023. O valor da consolidação é de R\$161.565,35 (cento e sessenta e um mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e cinco centavos). Em consequência da referida consolidação de propriedade, fica **cancelada a Alienação Fiduciária** registrada no **R.4** da presente matrícula. ITBI n.º 442/2025, no valor de R\$3.231,31, sobre a avaliação de R\$161.565,35. Funrejus emitido pelo R.I, guia n.º 14000000011381673-7, no valor de R\$323,13, sobre a avaliação de R\$161.565,35, em data de 26/02/2025. Consultado na CNIB - Código HASH: jj1ek0bd6f, meitk6n004 e nfxfc819dh. Emitida a DOI. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$597,21 – FUNDEP R\$29,8605 - ISS: R\$29,8605 - Selo: R\$8,00 - SFR12.H5Rsv.mGfCG-Jzqdc.FNP5q. Almirante Tamandaré, 28 de fevereiro de 2025.
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador:

Regiane Fernandes Lambert
Escrivente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
Almirante Tamandaré - PR
Rua Athaide de Siqueira, nº 200
Certifico que a presente Fotocópia
é Reprodução Fiel da Matrícula
Nº 20.164 do Registro Geral.

DOU FÉ.
Almirante Tamandaré, 07 de março de 2025
- 16:35:18.

(assinado digitalmente)
Michel Abilio Nagib Neme - Oficial Registrador
Fone: (41) 3138-9000

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.LJpHP.FzIpP
XuAmp.FNP5q

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