

REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PARANÁ
RUA DOS PIONEIROS, 132 - FONE: 28-1188

Bel. Arnoldovir Carlos Baglioli

TITULAR
C. P. F. 015575999

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 7754

Lote de terras sob nr.11, da quadra nr.67, com a área de 620,63m2. (seiscentos e vinte metros e sessenta e três metros quadrados), situado no JARDIM AMÉRICA, nesta cidade, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: Norte: Por linha seca, confrontando com o lote nr.10, numa distância de 40,00 metros. Sul: Por linha seca, confrontando com o lote nr.12, numa distância de 40,00 metros. Leste: Pela rua Estados Unidos, do piquete divisor dos lotes nrs.10 e 11, até o piquete divisor dos lotes nrs.11 e 12, descrevendo um arco de 15,94 metros, com raio de 755,44 metros. Oeste: Por linha seca, confrontando com o lote nr.08, descrevendo um arco de 15,00 metros, com raio de 715,44 metros. Que as partes se responsabilizam / pelas divisas, metragens e confrontações acima mencionadas, em cumprimento ao provimento 260 artigo 21 § 1º de 16.12.75 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Havido pela transcrição / nr.4199 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-Pr.

PROPRIETÁRIA: COLONIZADORA NORTE DO PARANÁ S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP., à Av. Paulista, 949, 18º andar e filial nesta cidade, CGC/MF. 61.450.508/0002-67.

R:01-7754-: Vendido à LUIZ AGOSTINHO, brasileiro, casado, comerciante, port. da CI.RG. 204.289-PR., e CIC. 002.756.629-34, residente e domiciliado em Maringá-Pr.; Por Escritura Pública de compra e Venda lavrada pelo Tabelionato Fratti do distrito de Tupãssi, neste município, aos 08 de março de 1.979, às fls. 245 à 246 do livro 18-E; / Outorgada pela COLONIZADORA NORTE DO PARANÁ S/A., pessoa jurídica / de direito privado, com sede em São Paulo-SP., à Av. Paulista, 949, e filial nesta cidade, CGC/MF. 61.450.508/0002-67; No valor de Cr\$ Cr\$36.000,00 (trinta e seis mil cruzeiros); Condições: As constantes da Escritura; SISA: Talão nr. 1664238-8; CRS. do INPS. sob nr. 679.641; C.677,00. Assis Chateaubriand, 03.04.79.-

R:02-7754-: (prot.62405): Vendido à LUIZ PAULO DAMACENO, brasileiro, casado, pintor, residente e domiciliado nesta comarca, portador do CIC.335.809-289-53; Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório de Bragantina, nesta comarca, aos 29 de dezembro de 1.982, às fls.174 à 175 do livro 29-N; Outorgada por LUIZ = AGOSTINHO, comerciante e s/mulher LUCINDA MARQUES AGOSTINHO, do - lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na comarca - de Maringá-Pr., portadores do CIC.002.756.629-34; No valor de Cr\$ -500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros); Condições: As constantes da Escritura; SISA: Guia nº.(talão): 2785803-0; Reg.Dis.Púb. sob nº.-841/86; C.152,73- (VRC- 0,900); (FP.Cz\$-30,55). O referido é verdade e dou fé. Assis Chateaubriand, 09 de julho de 1986.-

R:03-7754-: (prot.87998-A): Vendido à MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA, - brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, residente e domicilia da nesta cidade, portadora do CIC.097.265.688-03; Por Escritura - Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato Fratti de Tupãssi, nesta comarca, aos 28 de setembro de 1993, às fls.044 do li vro 15-EC; Outorgada por LUIZ PAULO DAMACENO, comerciante e s/mulher

SEGUE NO VERSO

CNM 079962.2.0007754-31

MATRÍCULA Nº
7754



CONTINUAÇÃO
ELIZABETE SOUZA DAMACENO, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC.335.809.289-53; No/valor de CR\$-34.000,00 (trinta e quatro mil cruzeiros reais); Condições: As constantes da Escritura; Reg.Dis.Púb. sob nº. 122/93;= ITBI pago em 13.09.93; C.(VRC- 585,000). O referido é verdade e dou fé. Assis Chateaubriand, 22 de novembro de 1993.-

R.4 - 7754 em 10 de Maio de 2004. (prot.110.835): Vendido à **LUZIA DE SOUZA PELAQUIM**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no Ramal Balú, lote nº.87, neste município, CPF 973.606.439-53, RG 1.509.926-PR; Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato Simões desta cidade, aos 15 de abril de 2004, às fls.155/157 do livro 22-N; Outorgada por **MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior e capaz, costureira, residente e domiciliada na rua Estados Unidos, 1295, Jd. América, nesta cidade, CPF 097.265.688-03, RG 16.242.416-SP; No valor de R\$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais); Condições: As constantes da Escritura; ITBI R\$-05/05/2004 guia paga em 05/05/2004; Dispensada apresentação da Certidão Municipal conforme transcrição na escritura; Funrejus R\$-50,00 em 15/04/2004 - código unidade 12020102; C.4.312,00 VRC = R\$-452,76 + prenotação + arquivos. O referido é verdade e dou fé.

R.5 - 7754 em 28 de Junho de 2022. (prot.163.082 em 28 de Junho de 2022): Doado à **LEONICE PELAQUIM**, brasileira, divorciada, maior e capaz, professora, residente e domiciliada na Rua Estados Unidos, nº.1.295, Jardim América, nesta cidade, CPF 991.270.839-34, RG 5.860.526-3/PR; Por Escritura Pública de Doação, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 25 de maio de 2022, às fls.018/022 do livro 188-N; figurando como doadora: **LUZIA DE SOUZA PELAQUIM**, brasileira, viúva, maior e capaz, agricultora, residente e domiciliada na Rua Estados Unidos, nº.1.295, Jardim América, nesta cidade, CPF 973.606.439-53, RG 1.509.926-PR; No valor de R\$-146.671,30 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta centavos); Condições: As constantes da Escritura; ITCMD R\$-146.671,30 guia recolhida no valor de R\$-5.866,85 em 24/05/2022; Cadastro Municipal nº.2130000; Certidão Municipal nº.5041/2022; Funrejus R\$-293,34 em 25/05/2022 -nº.14000000008114700-2; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, Certidões de Feitos Ajuizados e Certidão da Central de Indisponibilidade mencionadas na lavratura; DOI: Emitida por esta Serventia; C.4.312,00 VRC = R\$-1.060,75. Prenotação = R\$-2,46. Arquivo R\$-1,72. Selc = R\$-5,95. Funrejus = R\$-1,05. Fundep = R\$-53,25. ISS = R\$-42,60. Assis Chateaubriand, 28 de junho de 2022. O referido é verdade e dou fé.

AV.6 - 7754 em 05 de Setembro de 2022. (prot.163.730 em 05 de Setembro de 2022): **(DE CONSTRUÇÃO)**: Consoante requerimento feito nesta cidade aos 24 de Agosto de 202, para constar a existência de uma construção residencial em alvenaria, medindo 87,55m2, (oitenta e sete metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), edificada sobre o imóvel constante desta matrícula, localizada na **RUA ESTADOS UNIDOS, Nº.1273**, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 24/08/2022, Aferição: 90.011.93010/64-001, validada via internet; Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº.238/2022, aos 12 de Agosto de 2022 e CREA, que ficam arquivados nesta Serventia; Funrejus R\$-386,28 aos 03/09/2022-nº.14000000008449124-3; C.2.156,00-VRC=R\$-530,38. Prenotação R\$-2,46. Selo R\$-5,95. Arquivo R\$-8,60. Funrejus R\$-2,76. ISS R\$-21,65. Fundep R\$-27,07. Assis Chateaubriand, 05 de Setembro de 2022. O referido é verdade e dou fé.

AV.7 - 7754 em 05 de Setembro de 2022. (prot.163.730 em 05 de Setembro de 2022): **(DE AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)**: Consoante requerimento feito nesta cidade aos 24 de Agosto de 202, para constar a existência de uma ampliação de uma construção residencial em alvenaria, medindo 40,55m2, (quarenta metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), edificada sobre o imóvel constante desta matrícula, localizada na **RUA ESTADOS UNIDOS, Nº.1273**, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 24/08/2022.

CNM 079962.2.0007754-31

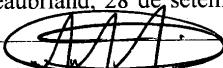
Continua na ficha 2



CONTINUAÇÃO

Aferição: 90.011.93061/60-001, validada via internet; Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº.241/2022, aos 16 de Agosto de 2022 e CREA, que ficam arquivados nesta Serventia; Funrejus R\$-178,91 aos 03/09/2022-nº.14000000008449140-5; C.2.156,00-VRC=R\$-530,38. Prenotação R\$-2,46. Selo R\$-5,95. Arquivo R\$-8,60. Funrejus R\$-2,76. ISS R\$-21,65. Fundep R\$-27,07. Assis Chateaubriand, 05 de Setembro de 2022. O referido é verdade e dou fé.

R.8 - 7754 em 23 de Setembro de 2022. (prot.163.884 em 22 de Setembro de 2022): **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em Garantia para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2235 e 2041, São Paulo-SP, conforme Cédula de Crédito Bancário nº.0010332639, emitida em São Paulo-SP, aos 09 de Setembro de 2022; Emitente/Garantidor: **LEONICE PELAQUIM**, brasileira, divorciada, maior e capaz, professora, CPF 991.270.839-34, RG 5.860.526-3-PR, residente e domiciliada na Rua Estados Unidos, nº.1.273, Jardim América, nesta cidade; Local de Pagamento: São Paulo-SP; Valor do Empréstimo: R\$-180.015,16-(Cento e oitenta mil, quinze reais e dezesseis centavos); Valor do IOF: R\$-6.332,23-(Seis mil, trezentos e trinta e dois reais e vinte e três centavos); Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$-1.834,90-(Um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e noventa centavos); Valor Total do Empréstimo: R\$-188.182,29-(Cento e oitenta e oito mil, cento e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos); Valor Estimado da Parcela: R\$-2.783,96-(Dois mil, setecentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos); Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 09/11/2022; Vencimento da Última Parcela: 09/09/2042; Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 18,21% ao ano; Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$-106,58, Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$-29,59; Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: 09/09/2022; Condições: As demais constantes da Cédula; Certidão Negativa Municipal nº.9429/2022 aos 16/09/2022; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual expedida aos 16/09/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida aos 16/09/2022; arquivo 55.124-c; Custas: VRC = 2.156,00; R\$-530,38; R\$-2,46 Prenotação; R\$-51,60 Arquivos; R\$-13,51 Funrejus; R\$-36,97 Fundep; R\$-29,57 ISS; R\$-5,95 Selo. Assis Chateaubriand, 23 de Setembro de 2022. O referido é verdade e dou fé.

Av. 9 - M. 7.754 - Protocolo n.º 167.287 em 19 de setembro de 2023 Certifico a existência de documentos feito em Porto Alegre/RS, aos 13 de setembro de 2023, pela Sra. Sirlei Maria Rama Vieira Silveira - OAB/RS 22.306 e o Sr. Rafael Rama e Silva - OAB 73.007, representando o Banco Santander (Brasil) S. A., solicitando providência para satisfação de encargos vencidos referente a alienação fiduciária do registro n.º. 8, desta matrícula. Obs. As parte(s) será(ão) informada(s) pelo Ofício n.º 185, desta Serventia. Emolumentos VRC 380,00 - R\$93,48 - Funrejus: 09- Atos sem valor declarado. ISS: R\$3,73, FUNDEP: R\$4,67 e Selo Funarpen: R\$8,00. - Assis Chateaubriand, 28 de setembro de 2023. - Selo de Fiscalização: SFR12.Z5Cfv.mGzSX-25y4H.FN77q. - Eu,  Maykon Lopes de Carvalho - Escrevente Substituto.

Av. 10 - M. 7.754 - Protocolo n.º 171.327 em 16 de agosto de 2024

RETIFICAÇÃO - Conforme Requerimento do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n.º. 90.400.888/0001-42, emitido em Porto Alegre-RS, datado de 06/09/2024, altera-se o número predial do imóvel, constante nos AV. 6 e 7, da presente matrícula, qual seja: **1295**, e não como constou. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 10722/2024, datada de 07/08/2024, com vencimento em 06/10/2024 e guia de recolhimento de nº 2024/1061, datada de 09/08/2024. Documentos arquivados digitalmente sob numeração de protocolo nesta Serventia. - Faz-se a presente averbação para todos os fins legais e de direito. Eu, Marcelo José da Silva, digitei. Assis Chateaubriand, 23 de setembro de 2024. Dou fé:

Selo de Fiscalização: SFR11.pE4r7.dCcVN-WY7fp.FN77q.


Dr. Tiago Bruno Bruch
Registrador de Imóveis

Emolumentos: VRC 60,00 - R\$16,62 - Funrejus: R\$4,14, ISS: R\$0,66, FUNDEP: R\$0,83 e Selo Funarpen: R\$1,00

Segue no verso

SEGUIE

MATRÍCULA Nº
7754



CONTINUAÇÃO

Av. 11 - M. 7.754 - Protocolo n.º 171.327 em 16 de agosto de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DO FIDUCIÁRIO – A requerimento do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A posteriormente qualificada, representada por sua procuradora, Sirlei Maria Rama Vieira Silveira, inscrito no CPF/MF sob n.º 222.254.120-49, conforme Procuração Pública arquivada nesta Serventia, seguindo o disposto no artigo 26, da Lei n.º 9.514/1997, procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 0010332639, emitida em São Paulo-SP, aos 09 de Setembro de 2022, lançado no R. 8, da presente matrícula, que, intimada a devedora Sra. Leonice Pelaquim, inscrita no CPF n.º 991.270.839-34, em data de 22/03/2024, 25/03/2024 e 26/03/2024, esta deixou de se manifestar, decorrendo o prazo sem a purgação da mora em 10/04/2024.

Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpica.

Imóvel: descrito nesta matrícula.-

Valor: R\$419.000,00 (quatrocentos e dezenove mil reais).

ITBI: Recolhido conforme guia n.º 2024/1061, no valor de R\$8.394,10, em data de 09/08/2024.

Funrejus: Guia n.º 14000000010874301-8, recolhido no valor de R\$838,00, aos 23/09/2024.

Demais Exigências Legais: Os relatórios de indisponibilidade de bens da CNIB foram consultados e resultaram negativos, conforme complemento: 68a6. 04f4. 8e32. 16e7. 4dab. 2bf2. 084c. fcb6. 9443. dbc5 (991.270.839-34) e 681d. 8a67. aa73. bed8. c57c. b341. f648. b421. c982. 0e48 (90.400.888/0001-42). Os documentos relativos ao procedimento de intimação dos devedores fiduciários estão arquivados nesta Serventia sob numeração de protocolo 171.327.- Emitida a DOI.

Eu, Marcelo José da Silva, digitei. Assis Chateaubriand, 23 de setembro de 2024. Dou fé:

Selo de Fiscalização: SFR12.453Ov.4ezAL-KNfaM.FN77q.

Dr. Tiago Bruno Bruch

Registrador de Imóveis

Emolumentos: VRC 2.156,00 - R\$597,21 - Funrejus: Guia n.º 14000000010874301-8, recolhido no valor de R\$838,00, aos 23/09/2024, ISS: R\$23,88, FUNDEP: R\$29,86 e Selo Funarpen: R\$8,00.

SEGUIE

CERTIFICO, que o presente documento se refere ao CUMPRIMENTO DO ATO relativo ao protocolo n.º 171327 .O referido é verdade e dou fé.

Assis Chateaubriand-PR, 23 de setembro de 2024.

ASSINADA DIGITALMENTE.

Emolumentos: ; ISSQN: R\$ 0,00; FUNDEP: R\$ 0,00; FUNREJUS: R\$ 0,00;

SELO: R\$0,00; TOTAL: R\$ 0,00

