

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMPÉRE
PARANÁ

Angelo Poloni
Registrador Designado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.761

Ficha
01

Rúbrica

DATA:- 14.10.2014:- LOTE URBANO nº 11 (onze), da QUADRA nº 517 (quinhentos e dezessete), localizado no Loteamento Perondi e Dellani, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Ampére, Estado do Paraná, com área de **257,23 m²** (duzentos e cinquenta e sete vírgula vinte e três metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações:- NOROESTE:- Por uma linha seca, confronta com o lote rural nº 57, da gleba nº 07-AM, numa extensão de 12,50 metros;- SUDESTE:- Por uma linha seca, confronta com o prolongamento da Rua Euclides da Cunha, do mesmo patrimônio, numa extensão de 12,50 metros;- SUDOESTE:- Por uma linha seca, confronta com o lote nº 12, da mesma quadra, numa extensão de 20,60 metros;- NORDESTE:- Por uma linha seca, confronta com o lote nº 10, da mesma quadra, numa extensão de 20,56 metros.- SITUACÃO:- A 12,50 metros da esquina do prolongamento da Rua Euclides da Cunha com a Rua 28 de Outubro, ambas do mesmo patrimônio.-***

PROPRIETÁRIO:- INCORPORADORA PERONDI E DELLANI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Brasília, nº 587, sala fundos, centro, na cidade de Ampére-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 18.964.576/0001-34.-***

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 2.293, R-1 e R-2, do livro nº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Ampére, 14 de outubro de 2014. Nazareno Danieli, Escrevente Substituto.-***

R-1-2.761:- PROT. 4.715 de 17.07.2015:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos do Contrato de Mútuo Para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0938245-1, datado de 14 de julho de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANDRE LUIZ RODRIGUES PERUZZO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor do comércio varejista e atacadista, portador da C.I. nº 8.878.509-6-PR e do CPF nº 069.557.299-77, residente e domiciliado na Rua Buenos Aires, nº 331, bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Ampére-PR, por compra feita a **INCORPORADORA PERONDI E DELLANI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Brasília, nº 587, sala fundos, centro, na cidade de Ampére-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 18.964.576/0001-34, no ato representada pelos sócios administradores Rafael Giovanoni Perondi, brasileiro, casado, engenheiro, portador da C.I. nº 5.147.463-5-PR e do CPF nº 043.289.729-10, residente e domiciliado na Rua dos Andradas, 498, centro, na cidade de Ampére-PR e Francisco Santo Dellani, brasileiro, casado, administrador, portador da C.I. nº 3.996.603-4-PR e do CPF nº 628.001.679-04, residente e domiciliado na Rua Brasília, nº 587, centro, na cidade de Ampére-PR, pelo preço de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). **CONDICÕES:- Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme R-2 a seguir.** ITBI:- Guia nº 274/2015, no valor de R\$ 165,00, emitida pela Prefeitura Municipal de Ampére-PR. Certidão Negativa Municipal:- Emitida em 17.07.2015. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual:- Emitida em 17.07.2015. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União:- Emitida em 18.06.2015. Certificado de Regularidade do FGTS:- Emitido em 17.07.2015. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI:- Emitida por esta Serventia de Justiça. FUNREJUS:- Isento. Selo Digital nº 1zRzO.D4Ew2.osTng, Controle: z3Mw7rAXJ. C.: R\$ 360,05 (2.156,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 23 de julho de 2015. Nazareno Danieli, Escrevente.-***

R-2-2.761:- PROT. 4.715 de 17.07.2015:- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular já descrito no R-1 supra, o proprietário **Andre Luiz Rodrigues Peruzzo**, qualificado naquele registro, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
2.761

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6MB CRE4A ALVKD 9VVH3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8QX HDJ3M 8YQWU YR9TA



Rúbrica

Ficha

01V

Continuação

presente matrícula em favor da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$ 77.143,35 (setenta e sete mil, cento e quarenta e três reais e trinta e cinco centavos). Prazos: de construção: 05 meses; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros contratada: nominal: 4.5000%; efetiva: 4.5939%. Encargo inicial total: R\$ 513,63 (quinhentos e treze reais e sessenta e três centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 14 de agosto de 2015, reajustado de acordo com o item 07. Tudo nos termos da Lei nº 9.514/1997, pelo que, fica constituída a propriedade resolúvel deste imóvel, com escopo de garantia. Os contratantes convencionaram, para os fins previstos no artigo 24, VI, daquele dispositivo, que o valor do imóvel é de R\$ 87.388,47 (oitenta e sete mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e sete centavos), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a Caixa o direito de reavaliar o imóvel; e ainda, que o prazo de carência previsto no artigo 26 fica acordado em 30 dias. E demais cláusulas e condições todas as constantes do referido instrumento, cópia arquivada. Certidão Negativa Municipal:- Emitida em 17.07.2015. Selo Digital nº lzRzO.D4Ew2.osTng, Controle: z3Mw7.rAXJ. C.: R\$ 180,03 (1.078,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 23 de julho de 2015. Nazareno Danieli, Escrevente.***

AV-3-2.761:- PROT. 5.513 de 22.12.2015:- **EDIFICAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pelo proprietário ANDRÉ LUIZ RODRIGUES PERUZZO, já qualificado, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, localizado na Rua Euclides da Cunha, nº 308, bairro Rondinha, encontra-se edificada uma construção em alvenaria, para fins residenciais, com área de 56,98 m² (cinquenta e seis vírgula noventa e oito metros quadrados), de conformidade com o que consta na Carta de Habite-se nº 745/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Ampére-PR, em 18 de dezembro de 2015. Valor venal:- R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). ART-CREA:- nº 20150940132. CND-INSS:- Isento. FUNREJUS:- Isento. Selo Digital nº PEioO.D42mq.oAxng, Controle: zbMw7.rA2z. C.: R\$ 180,03 (1.078,00 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 28 de dezembro de 2015. Nazareno Danieli, Escrevente.***

AV-4-2.761:- PROT. 12.875 de 29.12.2020:- **ACÃO DE EXECUÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 155/2020, expedido pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Realeza, Estado do Paraná, em 26 de novembro de 2020, assinado digitalmente por Sidnei Dal Moro, MM. Juiz de Direito, para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o nº 0003023-97.2020.8.16.0141, em que são exequentes Fernando Sartori Menegat, portador da C.I. nº 56489401-PR e do CPF nº 005.433.419-50 e Maicon Zauza Pinto, portador da C.I. nº 154507663-PR e do CPF nº 001.552.240-77 e executado Andre Luiz Rodrigues Peruzzo, portador da C.I. nº 88785096-PR e do CPF nº 069.557.299-77, com valor dado a causa de R\$ 41.800,00 (quarenta e um mil e oitocentos reais), de conformidade com o que autoriza o Artigo 828, do Código de Processo Civil. Selo Digital nº 1814665CVAA0000000016220W. Custas diferidas:- Fadep 5% R\$ 12,48; ISS 3,5% R\$ 8,74; Selo:- R\$ 4,67; Funrejus R\$ 83,60 e Emolumentos R\$ 249,66 (1.293,60 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampére, 30 de dezembro de 2020. João Paulo Finn, Oficial Registrador.***

R-5-2.761:- PROT. 13.510 de 12.05.2021:- **TERMO DE PENHORA:-** Procedo ao registro de um Termo de Penhora, expedido em 11 de maio de 2021, assinado digitalmente por Joseane Catusso Lopes de Oliveira, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão-PR, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0004497-83.2020.8.16.0083, em que é exequente Ericson Jhonatan Damaceno, inscrito no CPF nº 059.042.049-65 e executado

SEGUIE

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6MB CRE4A ALVKD 9VVH3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8QX HDJ3M 8YQWU YR9TA

Matrícula nº 2.761

Rúbrica

Ficha 02

Andre Luiz Rodrigues Peruzzo, inscrito no CPF nº 069.557.299-77, sobre os direitos do executado decorrentes do contrato de alienação fiduciária registrado no R-2 da presente matrícula. Valor da causa:- R\$ 40.000,00. Selo Digital nº 1814665CVAA0000000060121S. Funrejus:- R\$ 80,00 recolhido através desta Serventia. Fadesp 5%:- R\$ 13,32. ISS 3,5%:- R\$ 9,32. Selo:- R\$ 5,25. Emolumentos:- R\$ 266,39 (1.227,60 VRCs). O referido é verdade e dou fé. Ampère, 14 de maio de 2021. João Paulo Finn, Agente Delegado.***

R-6-2.761:- PROT. 13.522 de 13.05.2021:- **TERMO DE PENHORA:-** Procedo ao registro de um Termo de Penhora, expedido em 06 de maio de 2021, assinado digitalmente por Sidnei Dal Moro, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Realeza-PR, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0003023-97.2020.8.16.0141, em que é exequente Fernando Sartori Menegat, inscrito no CPF nº 005.433.419-50 e Maicon Zauza Pinto, inscrito no CPF nº 001.552.240-77 e executado Andre Luiz Rodrigues Peruzzo, inscrito no CPF nº 069.557.299-77, sobre os direitos do executado decorrentes do contrato de alienação fiduciária registrado no R-2 da presente matrícula. Valor da causa:- R\$ 41.800,00. Selo Digital nº 1814665CVAA0000000060521K. Funrejus:- R\$ 83,60. Fadesp 5%:- R\$ 14,04. ISS 3,5%:- R\$ 9,83. Selo:- R\$ 5,25 e Emolumentos:- R\$ 280,71 (1.293,60 VRCs), a serem diferidos conforme art. 555, § 2º, do Código de Normas. O referido é verdade e dou fé. Ampère, 14 de maio de 2021. João Paulo Finn, Agente Delegado.***

COMARCA DE AMPÈRE - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data com a Matrícula e Registro nº 2.761, original arquivado neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. Ampère-PR, 17 de fevereiro de 2023.

F U N A R P E N

SELO DIGITAL
1466J.sFqPH.hzsUF
sxmPD.TptFw
<https://selo.funarpen.com.br>

Matrícula nº 2.761

SEGUIE NO VERSO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6MB CRE4A ALYKD 9VVH3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8QX HDJ3M 8YQWU YR9TA