



# REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.



Luiz Fernando de Araújo Costa  
Oficial Titular

**REGISTRO GERAL**

FICHA

**01**

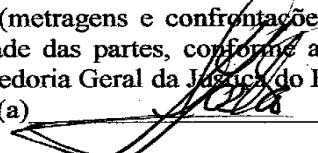
**MATRÍCULA nº 17394**

RUBRICA

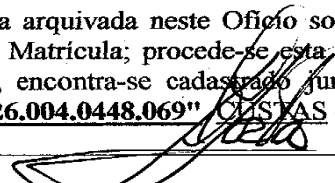
**IMÓVEL** - Fração Ideal do Solo de 0,0075213, que corresponderá ao APARTAMENTO n. 201 (duzentos e um), do tipo III, do BLOCO 05 (cinco), do "CONDOMÍNIO PETIT CHATEAU RESIDENCIAL", localizar-se-á no 1º Tipo ou 2º Pavimento, nos fundos e à esquerda de quem da Rua Brasholanda olha o imóvel, com área construída privativa de 67,0025m<sup>2</sup>, área construída comum de 5,3277m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 72,3302m<sup>2</sup>, proporcionando a quota do terreno de 79,2747m<sup>2</sup>, e ainda direito de uso exclusivo de um local ou vaga de estacionamento descoberto de veículo, localizada no nível do térreo com área de 12,0000m<sup>2</sup>; Edifício esse que será construído sobre o lote de terreno 01-A-01 (um-a-um), resultante da subdivisão do lote 01-A, oriundo da unificação dos lotes ns. 01 à 09, da quadra letra "G" (gê), e lote letra "A", da Planta "GUILHERME WEISS", situado neste Município e Comarca, medindo 101,00 metros de frente para o lote 01-A-02 (destinado ao alargamento da Avenida Irai - antiga Avenida Pinhais); por 104,54 metros de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem do referido lote olha o imóvel, confrontando com o lote letra "B"; pelo lado esquerdo mede 102,03 metros, confrontando com a rua Brasholanda (antiga rua São Pedro), com a qual faz esquina; e na linha de fundos mede 50,00 metros, confrontando com os lotes 09 e "D", pendeu-se à esquerda e mediu-se 4,20 metros, pendeu-se à direita e mediu-se 51,00 metros; perfazendo a área total de 10.539,97m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA** - **BLANCHE MARIE DEODATUS BRUINJÉ**, holandesa, separada consensualmente, Aposentada, portadora da Carteira de Identidade para Estrangeiros RNE n. W-041199-0, inscrita no CPF/MF n. 253.935.539-00, residente e domiciliada na Avenida Irai n. 476, Bairro Weissópolis, neste Município e Comarca.-

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n. 16.365, de 02 de outubro de 2009, do Registro Geral, deste Ofício.-

**OBSERVAÇÃO** - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 2, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÊ. PINHAIS, 06 DE AGOSTO DE 2010. (a)   
OFICIAL DO REGISTRO.-

**Av.1/17.394** - Protocolo n. 36.995, de 28 de julho de 2010.-

De conformidade com a documentação que se encontra arquivada neste Ofício sob n. 36.995, do Protocolo n. 01, que deu origem a abertura da referida Matrícula; procede-se esta Averbação para consignar que o imóvel objeto da presente Matrícula, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal, sob o seguinte número de Indicação Fiscal: "26.004.0448.069" CUSTAS - 60 VRC. DOU FÊ. PINHAIS, 06 DE AGOSTO DE 2010. (a)   
OFICIAL DO REGISTRO.-

**R-2/17.394** - Protocolo n. 36.995, de 28 de julho de 2010.-

**FORMA DO TÍTULO** - "VENDA E COMPRA" - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob n. 855550280372, firmado neste Município e Comarca, aos 25 de junho de 2010, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.-

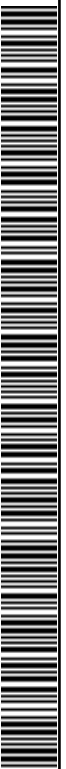
**TRANSMITENTE** - **BLANCHE MARIE DEODATUS BRUINJÉ**, supra qualificada, representada por seu procurador: Nelson Antonio Sguarizi, brasileiro, casado, Advogado, portador da OAB/PR n. 7448, inscrito no CPF/MF n. 168.047.759-53, com escritório na Avenida Cândido de Abreu n. 660, sala 1006, 10º andar, Centro Cívico, em Curitiba-PR., conforme instrumento público de procuração, lavrada as fls. 114, do livro 316, pelo Tabelião do Segundo Ofício em Petrolina-PE.-

**ADQUIRENTE** - **JOSE EURICO RAUEN**, brasileiro, divorciado, Vendedor, portador da CI/RG n. 8947074/PR., inscrito no CPF/MF n. 059.420.399-68, residente e domiciliado na rua Rio Paraná

SEGUE NO VERSO

17394

MATRÍCULA Nº





RUBRICA

CONTINUAÇÃO

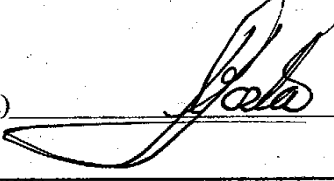
n. 346, Jardim Weissópolis, neste Município e Comarca.-

**VALOR** - R\$ 99.800,00 (noventa e nove mil e oitocentos reais), sendo: R\$ 9.981,21 (nove mil, novecentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos), referente a utilização do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; e R\$ 89.818,79 (oitenta e nove mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e nove centavos), referente ao valor financiado.-

**CONDIÇÕES** - Não há.-

**DAM/ITBI** - n. 1474/2010.-

**CUSTAS** - 2156 VRC.-

DOU FÉ. PINHAIS, 06 DE AGOSTO DE 2010. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

**R-3/17.394** - Protocolo n. 36.995, de 28 de julho de 2010.-

**FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob n. 855550280372, firmado neste Município e Comarca, aos 25 de junho de 2010, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE** - JOSE EURICO RAUEN, retro qualificado.-

**VALOR DA DÍVIDA** - R\$ 89.818,79 (oitenta e nove mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e nove centavos).-

**PRAZO** - 242 meses.-

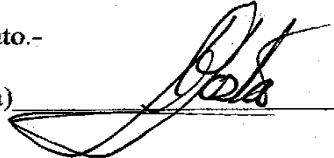
**JUROS** - A taxa anual de juros: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%.-


**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.-

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - R\$ 99.969,12 (noventa e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e doze centavos).-

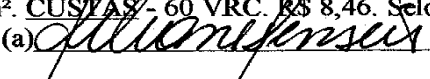
**CONDIÇÕES** - Demais constantes do aludido Contrato.-

**CUSTAS** - 4312 VRC.-

DOU FÉ. PINHAIS, 06 DE AGOSTO DE 2010. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

**Av.4/17.394** - Conforme Averbação n. 159, e Registro n. 160, na Matrícula n. 16.365, do Registro Geral, deste Ofício; **AVERBA-SE** que o **Apartamento**, objeto da presente Matrícula, foi **concluído e Instituído**. A Convenção foi devidamente Registrada sob n. 02.078, Livro 03, do Registro Auxiliar, deste Ofício. **CUSTAS** - 60 VRC. R\$ 8,46. Selo R\$ 2,69. DOU FÉ. PINHAIS, 02 DE AGOSTO DE 2012. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

**Av.5/17.394** - Protocolo n. 407/52, de 21 de dezembro de 2012.-

De conformidade com o requerimento, firmado neste Município e Comarca, aos 10/12/2012, cuja documentação fica arquivada neste Ofício; **AVERBA-SE** a **"ALTERAÇÃO"** das características do imóvel objeto da presente Matrícula, para: localiza-se-á no 1º Tipo ou 2º Pavimento, à esquerda de quem da rua Brasholanda olha o imóvel, com área construída privativa de 67,0025m², área construída comum de 5,3277m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 72,3302m², com a fração ideal do solo e partes comuns de 0,0075213, proporcionando a quota do terreno de 79,2747m², e ainda direito de uso exclusivo de um local ou vaga de estacionamento descoberto de veículo, localizada no nível do térreo com área de 12,0000m². **CUSTAS** - 60 VRC. R\$ 8,46. Selo R\$ 2,69. DOU FÉ. PINHAIS, 02 DE JANEIRO DE 2013. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

**Av.6/17.394** - Protocolo n. 61.122, de 09 de maio de 2016, reap. em 16/05/2016.-

De conformidade com a Cláusula Segunda do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema

SEGUE

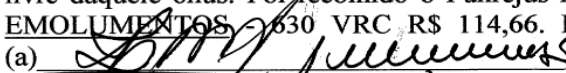
MATRICULAN.º  
17394



FICHA  
MATRÍCULA  
2 - 17.394

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, sob n. 8.4444.1211190-0, firmado neste Município e Comarca, aos 02/05/2016, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia; AVERBA-SE o "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA", constante do R-3 retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. Foi recolhido o Funrejus no valor de R\$ 28,67, conforme guia arquivada. EMOLUMENTOS - 630 VRC R\$ 114,66. DOU FÉ. PINHAIS, 19 DE MAIO DE 2016.  
(a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R-7/17.394 - Protocolo n. 61.122, de 09 de maio de 2016, reap. em 16/05/2016.-

FORMA DO TÍTULO - "VENDA E COMPRA" - Contrato mencionado na averbação 6 retro.-

TRANSMITENTE - JOSE EURICO RAUEN, proprietário de microempresa, já qualificado.-

ADQUIRENTE - JULIANO RICARDO VERCESI, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI/RG n. 6.377.237-2/PR., inscrito no CPF/MF n. 003.505.379-84, residente e domiciliado na rua Laudemiro do Valle n. 30, Pilarzinho, em Curitiba-PR.-

INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada.-

VALOR - R\$ 185.000,00, sendo: R\$ 11.100,00, já pagos; R\$ 44.673,26, referente à utilização do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; e R\$ 129.226,74, referente ao valor do financiamento.-

CONDIÇÕES - Não há.-


FUNREJUS - n. 24000000001518271-5, recolhido R\$ 388,00, em 06/05/2016.-

DOI - Emitida por este Serviço Registral.-

DAM/ITBI - n. 531/2016 s/R\$ 194.000,00.-

CONSULTA CNIB - Em nome do Transmittente e do Adquirente (Negativo), Código Hash ns. edad.8c97.100e.dd82.862b.0eb0.491b.4ad4.d64d.8527; e 4316.0291.0c90.e957.f7bf.2653.29a5.842a.afd0.f871.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 392,39. Selo R\$ 4,40.

DOU FÉ. PINHAIS, 19 DE MAIO DE 2016. (a) 

OFICIAL DO REGISTRO.-

R-8/17.394 - Protocolo n. 61.122, de 09 de maio de 2016, reap. em 16/05/2016.-

FORMA DO TÍTULO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Contrato mencionado na averbação 6 retro.-

CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.-

DEVEDOR FIDUCIANTE - JULIANO RICARDO VERCESI, supra qualificado.-

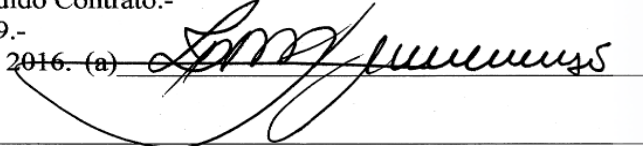
VALOR DA DÍVIDA - R\$ 129.226,74.-

PRAZO - 360 meses.-

JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 8,5101% e Efetiva de 8,8500%.-

CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-

EMOLUMENTOS - 2156 VRC R\$ 392,39.-

DOU FÉ. PINHAIS, 19 DE MAIO DE 2016. (a) 

OFICIAL DO REGISTRO.-

R-9/17.394 - Protocolo n. 96.824, de 01 de dezembro de 2023.-

FORMA DO TÍTULO - "PENHORA" - De conformidade com o Termo de Penhora Sobre Imóvel, expedido aos 09/11/2023, por determinação da Dra. Fabiane Krueztzmann Schapinsky, MM. Juíza de Direito da Vara Cível, deste Município e Comarca, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença sob n. 0006146-39.2020.8.16.0033, em que é Exequente CONDOMÍNIO PETIT CHATEAU RESIDENCIAL, inscrito no CNPJ/MF n. 15.867.663/0001-85, e Executado JULIANO RICARDO VERCESI, inscrito no CPF/MF n. 003.505.379-84, apresentada digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (AC nº 003076633), EFETUA-SE a PENHORA, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da causa é de R\$ 42.354,79. FUNREJUS - n. 14000000009931034-7,

MATRÍCULA Nº  
17394

SEQUE



