

22275

Florianópolis, 05/06/2023

**DIGITALIZADO**Ao  
1º. CRI DE MANDAGUARI/PR**Assunto:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da Alienação Fiduciária

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442445674**, registrado na matrícula(s) nº(s). **b22646**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Alienação Fiduciária à margem da referida matrícula.
  - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **BRENDA PELLEGRINO, CPF: 413.170.478-18**.
  - 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 50.000,00, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.
4. Autorizamos todas as averbações necessárias, em virtude do princípio da instância e do artigo 217 da Lei 6.015/73.

Atenciosamente,

**MARCOS DIAS PEREIRA**  
Gerente Geral  
Matr.: C054336

Em Teste da Verdade

Andréia Cristina Orosco Duda

Escrevente

Selo SFTN1G5N50Z1hKL31NsF737q  
Consulte esse selo em: <https://selo.funarcon.com.br>  
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE MANDAGUARI - PR  
Márcia Christina Trusselli Príncipe do Carvalho  
Rua Manoel Antônio Pereira, 634 - Fone/Fax (44) 3233-1190 - 3233-2177

Reconheço por Semelhança a assinatura de MARCOS DIAS PEREIRA. Dou fé Emol.: R\$5.35(VRC 21.73), Funrejus: R\$1.34, Selo: R\$1.00, FUNDEP: R\$0.27, ISSQN: R\$0.27. Total: R\$8.23  
Mandaguari-PR, 21 de junho de 2023 - 15:56:16h.

	<b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANDAGUARI-PR</b> Erika Medeiros Krügel Stocco - Registradora Rua Padre Antônio Lock, 423 - 2º andar - sala 03 - Centro Empresarial Cristal - Mandaguari-PR
Prot: 92275 Lv.T - 06/06/2023 09:27:22 Hs.	
Averbado(s) sob n. Av.6/22.646, Av.7/22.646 Lv.2 - CUSTAS R\$: 700,00	
VRC: 2.786,00	
Mandaguari, 26 de Junho de 2023	
<b>ERIKA MEDEIROS KRÜGEL STOCCO</b> REGISTRADORA	



M 22646



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUARI

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Erika Medeiros Krugel Stocco

Registradora



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 22646

22/05/2015

FICHA

01

**IMÓVEL:-** Data de terras sob nº 01-A (um-A) (destacada), da Quadra "L", com área de 163,39 metros quadrados situada no Loteamento Residencial Jardim Pinheiro, desta cidade de Mandaguari-Pr, estando referida data dentro das seguintes divisas e confrontações:**DIVISAS:-** Fente para a Rua Projetada F no rumo NO 69°05' com uma distancia de 7,68 metros. Lateral direita com a data nº 01 (remanescente) no rumo 59°34 NE com uma extensão de 27,23 metros. Fundos com parte do lote nº 85-D-3 (Gleba do Ribeirão dos Dourados) no rumo 69°18'SE com uma distancia de 7,70 metros. E finalmente, a lateral esquerda com a data nº 02 no rumo SO 59°34' com uma extensão de 27,27 metros, ficando assim fechado o perímetro. Sendo as datas mencionadas pertencentes á Quadra "L" do Jardim Pinheiro, nesta Cidade.- **PROPRIETÁRIO:- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES CAMPOS PINHEIRO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade de Mandaguari-Pr, à Rua Romário Martins nº 620, centro, nesta cidade de Mandaguari-Pr, inscrito no CNPJ sob nº 14.197.005/0001-60.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrículas sob nº 22.549, deste Registro Imobiliário.- A Escrevente Substituta Karine Yoshimi Duarte Taguchi Karine Yoshimi Duarte Taguchi (WHA)

**Av..1 = 22.646 - Protocolo nº84.084 - em 11/11/2020 - ALTERAÇÃO DE NOME DA RUA:** Por requerimento apresentado por EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES CAMPOS PINHEIRO LTDA, já qualificada no cabeçalho, assinado em 10/11/2020, nos termos da Lei Municipal nº2.576/2015, aprovada em 10/11/2015, averbo para constar a alteração do nome da Rua Projetada "F", para Rua Azarias Bueno de Campos. - Custas: R\$ 15,64, sendo Emolumentos: 60,00 VRC igual a R\$ 11,58, Funrejus: R\$ 2,90, ISS: R\$ 0,57 e Fundep: R\$ 0,57. Mandaguari, 23 de novembro de 2020. - Dou fé. A Escrevente Substituta Karine Yoshimi Duarte Taguchi Karine Yoshimi Duarte Taguchi (WHA) 0187365AVAA0000000005120A

**Av.2 - 22.646.- Prenotação nº 84.084 de 11/11/2020.- QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Por Título mencionado na averbação nº01, instruído com CND de Tributos Municipais nº6762/2020, emitida em 10/11/2020, válida até 10/12/2020, averbo para constar a inscrição municipal nº01-07-036-0022-001, e número predial 297. Custas: R\$ 82,08, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 60,80, Funrejus: R\$ 15,20, ISS: R\$ 3,04 e Fundep: R\$ 3,04. Mandaguari, 23 de novembro de 2020. - Dou fé. A Escrevente Substituta Karine Yoshimi Duarte Taguchi Karine Yoshimi Duarte Taguchi (WHA) 0187365AVAA00000000052208

**Av.-3/M-22.646.- Prenotação nº 84.451 de 07/01/2021.- RETIFICAÇÃO:** Nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que por erro de impressão que inviabiliza a leitura da matrícula originária, que ficará arquivada, a presente matrícula foi reimpressa por esta Oficial mantendo os mesmos conteúdos e atos. Isento de Emolumentos e de FUNREJUS, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169 de 29/12/2000.- Mandaguari, 22 de janeiro de 2021. - Dou fé. A Escrevente Substituta Karine Yoshimi Duarte Taguchi Karine Yoshimi Duarte Taguchi (WHA) 0187365MJAA0000000013121V

**R.-4/M-22.646.- Prenotação nº 84.451 de 07/01/2021, reingresso em 19/01/2021. - VENDA E**  
Continua no verso



**COMPRA:** Por Instrumento Particular de compra e venda e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com Força de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado em Mandaguari/PR, aos 09/12/2020, Contrato nº8.4444.2445674-6, a proprietária EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES CAMPOS PINHEIRO LTDA, já qualificada no cabeçalho, no ato representada por seu sócio GUILHERME PINHEIRO BERGAMO (RG nº129795492/SSP/PR / CPF nº069.323.759-74), vendeu a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula a adquirente **BRENDA PELLEGRINO**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, RG nº 15.060.928-3/SSP/PR, CPF nº 413.170.478-18, residente e domiciliada na Rua Azarias Bueno de Campos, nº297, Jardim Pinheiro, em Mandaguari/PR., pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$102.547,45 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, R\$5.099,00 desconto concedido pelo FGTS/União, R\$35.108,24 com Recursos Próprios. ITBI nº929/2020, calculado sobre a base de cálculo de R\$50.000,00, recolhida aos 28/12/2020, no valor de R\$853,10. Foi apresentado em nome da transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/12/2020, às 10:37:59, válida até 14/06/2021, Código de Controle 7574.AE49.8644.7D09. - Funrejus Guia nº1400000006480605-2, recolhida em 29/01/2021, no valor de R\$285,51, calculada sobre a base de cálculo de R\$142.754,69, emitida pelo Registro de Imóveis de Mandaguari/PR. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: f78e.b3bb.ddbc.c6f7.4d60.e3d7.bdd0.aec0.2ae9.68dd e c561.3f72.e5d1.4804.0922.484e.3401.b9e7.01a3.b859. Custas: R\$ 514,64, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 467,85, ISS: R\$ 23,39 e Fundep: R\$ 23,39. Mandaguari, 22 de janeiro de 2021. - Dou fé. A Escrevane Substituta. Karine Yoshimi Duarte Taguchi Karine Yoshimi Duarte Taguchi (LBG/JPMS). 0187365CVAA0000000031321Y

**R.-5/M-22.646.-** Prenotação nº 84.451 de 07/01/2021, reingresso em 19/01/2021. - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por LUCAS TEZOLIN PICCININ, (CPF nº055.397.719-90), nos termos da procuração lavrada em 27/04/2020, pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, às fls. 170/171, do Livro 3425-P. DEVEDOR FIDUCIANTE: BRENDA PELLEGRINO, já qualificada no registro nº03. Por contrato nº8.4444.2445674-6, datado de 09/12/2020, registrada sob nº03, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária em garantia da dívida no valor de R\$102,547,45, sendo R\$50.000,00 referente a venda e compra do terreno e R\$92.754,69 destinado a construção. Prazo para pagamento da dívida: 365 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada anual nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, vencendo a primeira prestação em 10/01/2021, no valor inicial de R\$571,17. Prazo para construção: 05 meses. Sistema de Amortização: PRICE. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$143.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam no título. Foi apresentado em nome da devedora fiduciante a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/12/2020, às 11:04:50, válida até 14/06/2021, Código de Controle 44C3.8FEE.551C.90E1. Custas: R\$ 257,32, sendo Emolumentos: 1.078,00 VRC igual a R\$ 233,93, ISS: R\$ 11,69 e Fundep: R\$ 11,69. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: d01d.3fd4.afd5.f9cc.d999.30b0.c951.3384.1930.79ab e 3523.66b3.be49.f7fb.8d15.c9ef.93ee.0764.e444.dce2. Mandaguari, 22 de janeiro de 2021. - Dou fé. A Escrevane Substituta. Karine Yoshimi Duarte Taguchi Karine Yoshimi Duarte Taguchi (LBG/JPMS). 0187365CVAA0000000031421W



M 22646



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUARI  
SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIAErika Medeiros Krügel Stocco  
Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 22646

26/06/2023

FICHA 02

Av.6/M-22.646 - Prenotação nº 92.275 de 06/06/2023, reingresso em 21/06/2023. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** TRANSMITENTE: BRENDA PELLEGRINO, já qualificada no registro nº 04. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no registro nº 05. Por Requerimento Consolidação e Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido em Florianópolis/SC aos 05/06/2023 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no ato representada por MARCOS DIAS PEREIRA (RG nº 4.474.393-0/SESP/PR / CPF nº 413.170.478-18), nos termos da procuração lavrada em 09/05/2023 pelo 1º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, às fls. 169/173, do Livro 0058-S e tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciária que, após regularmente intimado em 28/01/2023, 11/02/2023 e 25/02/2023, no Gazeta Regional nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). ITBI nº 241/2023, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 50.000,00, recolhida no valor de R\$ 1.000,00. Custas: R\$ 583,42, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 26,51 e Fundep: R\$ 26,51. Funrejus Guia nº 1400000009353954-7, recolhida em 20/06/2023, no valor de R\$ 100,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 50.000,00, emitida pelo registrador. Foi emitida a DOI e consultada a CNIB por esta Serventia, sendo gerado os seguintes códigos hash: 938e.844c.a997.46ef.e09c.1877.6072.bb2.a0f7.81fe e 9679.155a.06b5.4651.d150.1c17.474a.b418.3c25.5418. Mandaguari, 26 de junho de 2023. - Dou fé. A Oficial. Erika M. Krügel Stocco Erika M. Krügel Stocco (PLDS/LBG). SFR12.z575v.Cx48s-q3DJu.F736q

Av.7/M-22.646 - Prenotação nº 92.275 de 06/06/2023, reingresso em 21/06/2023. - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por título mencionado na averbação nº06, procedo a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº05** nesta matrícula; consolidando-se a propriedade em nome da proprietária. Custas: R\$ 170,48, sendo Emolumentos: 630,00 VRC igual a R\$ 154,98, ISS: R\$ 7,74 e Fundep: R\$ 7,74. Mandaguari, 26 de junho de 2023. - Dou fé. A Oficial. Erika M. Krügel Stocco Erika M. Krügel Stocco (LBG). SFR12.z5n5v.Cx48s-a3NJU.F736q

## CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente confere com a via arquivada neste Ofício (Artigo nº 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade e dou fé.  
Mandaguari, 28 de junho de 2023.

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

CUSTAS: R\$0,00  
VRC: R\$0,00  
SERVENTIA: R\$ 0,00  
ISS: R\$0,00  
FADEP: R\$0,00  
FUNREJUS: R\$0,00  
SELO: R\$0,00

