



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral



CNM 084467.2.0010289-19

Matrícula n.º 10.289

M-10.289 – Protocolo – n.º de ordem: 33.259, em 27 de novembro de 2013.

IMÓVEL: Lote urbano n.º 2 (dois), com a área de **166,50 m²** (cento e sessenta e seis vírgula cinquenta metros quadrados), da quadra n.º 6 (seis), do loteamento **Residencial Topázio**, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de **Pérola-PR**, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao norte, com o rumo 84°47' NE, na distância de 9,00 metros, confronta com a rua Hermínio Scalco, ao leste, com o rumo 5°13' SE, na distância de 18,50 metros, confronta com o lote n.º 1, ao sul, com o rumo 84°47' SO, na distância de 9,00 metros, confronta com o lote n.º 23 e ao oeste, com o rumo 5°13' NO, na distância de 18,50 metros, confronta com o lote n.º 3. **Benfeitorias:** Não há. **Endereço:** Rua Hermínio Scalco, 323 – **Cadastro municipal:** 501600. **Origem/Matrícula:** Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 285/289, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 9.875, deste SRI. **Proprietária:** **G. Ferdinandi Construção e Incorporação Ltda**, CNPJ/MF. 03.461.534/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Augusto Stelfeld, 2470, Bigorrihlo, Curitiba-PR. **Registro anterior:** R-2/M-9.875, em 14/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Selo/FUNARPEN:** EWK85466. **Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 4,23. Pérola-PR, 24/12/2013. * * * * *
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-1/M-10.289 – Protocolo – n.º de ordem: 34.521, em 4 de julho de 2014.

Compra e Venda: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa minha casa minha vida – PMCMV – recursos do FGTS – Contrato n.º 855553068864, firmado em Umuarama-PR, aos 17/06/2014, a proprietária/entidade organizadora, fiadora e construtora: **G. Ferdinandi Construção e Incorporação Ltda**, CNPJ/MF. 03.461.534/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Augusto Stelfeld, 2260, Bigorrihlo, Curitiba-PR, representada por seus sócios, na forma mencionada no contrato; vendeu o imóvel desta matrícula para: **Manoel Fermio Pereira**, CPF. 931.749.699-72, CI.RG. 5.549.584-0-PR, brasileiro, viúvo, trabalhador da construção civil, residente na rua Riachuelo, 1.190, Pérola-PR. **Valor da compra e venda do terreno:** R\$ 4.253,93 (quatro mil duzentos e cinquenta e três reais e noventa e três centavos). **Valor atribuído pelo fisco municipal:** R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais). **Valor destinado a aquisição do terreno e à construção:** R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais). **Forma de pagamento:** R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais), pagos através de desconto concedido pelo FGTS, R\$ 1.489,25 (mil quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos), pagos em moeda corrente, com recursos próprios do comprador; e R\$ 41.050,75 (quarenta e um mil cinquenta reais e setenta e cinco centavos), pagos através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (ver R-2/M-10.289). **Condições:** a) A operação do contrato objeto do presente registro destina-se à aquisição de terreno e construção de uma unidade habitacional no loteamento Residencial Topázio. b) As demais constantes no contrato. **Documentos apresentados:** 1) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/05/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 2) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 12008646-50. 3) Certidões Negativas,

1





Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná
www.sriperola-pr.com.br



Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula n.º 10.289

CNM 084467.2.0010289-19

emitidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca de Pérola-PR. 4) Certidões Negativas, emitidas pelo 1.º Ofício Distribuidor da Comarca de Curitiba-PR. 5) Certidões Negativas, emitidas pelo 2.º Ofício Distribuidor da Comarca de Curitiba-PR. 6) Certidão Negativa, emitida pelo 3.º Ofício Distribuidor da Comarca de Curitiba-PR. 7) Certidão Negativa n.º 12228/2014, emitida em 16/07/2014, pela Justiça do Trabalho – TRT – 9.ª Região, Umuarama-PR. 8) Certidão Positiva n.º 55660/2014, emitida em 06/06/2014, pela Justiça do Trabalho – TRT – 9.ª Região, Curitiba-PR. 9) Certidão Negativa de Distribuição, emitida pela Justiça Federal. 10) Certidão Simplificada, emitida em 05/06/2014, pela Junta Comercial do Paraná. 11) Certidão Negativa de Protesto de Pérola-PR. **Observações:** a) Em razão do Artigo 4º, da Lei Municipal 1.943, de 30/12/2013, até que ocorra a construção da unidade habitacional: a.1) O comprador está isento do recolhimento de ITBI. a.2) O imóvel está isento do pagamento de IPTU, motivo pelo qual não foi apresentada a certidão negativa municipal. b) Ato isento de pagamento de FUNREJUS, por enquadrar-se nas hipóteses previstas no Artigo 3.º, VII, b, da Lei Estadual 12.216/1998, em virtude do imóvel adquirido destinar-se a moradia própria com área inferior a 70,00 m². c) Emitida DOI a SRF. **Emolumentos:** 1.755 VRC = R\$ 275,53. Pérola-PR, 31/07/2014.*****
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-10.289 – Protocolo – n.º de ordem: 34.521, em 4 de julho de 2014.

Alienação Fiduciária: Conforme contrato por instrumento particular objeto do R-1/M-10.289, o proprietário do imóvel, Manoel Fermio Pereira, já qualificado no R-1/M-10.289, para construir 1 (uma) residência com a área de 39,83 m², sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada, na qualidade de devedor/fiduciante, alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, à credora: **Caixa Econômica Federal**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada conforme substabelecimento de mandato outorgado em 25/03/2014, às folhas 61/68, do livro 51-S, do 1º Serviço Notarial do Município e Comarca de Maringá-PR, oriundo do mandato outorgado em 04/02/2014, às folhas 193/194, do livro 3061P, do 2º Serviço Notarial e de Protesto do Município e Comarca de Brasília-DF. **Valor da operação:** R\$ 59.010,75 (cinquenta e nove mil e dez reais e setenta e cinco centavos). **Valor do desconto:** R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais). **Valor do financiamento:** R\$ 41.050,75 (quarenta e um mil cinquenta reais e setenta e cinco centavos). **Valor da garantia fiduciária:** R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais). **Sistema de amortização:** SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo da construção/legalização:** 19 (dezenove) meses. **Prazo de amortização:** 242 (duzentos e quarenta e dois) meses. **Taxa anual de juros (%):** Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1163. **Vencimento da 1.ª prestação:** Ver Item três do contrato. **Condições:** As constantes no contrato. **Observação:** Em virtude deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e a credora, possuidora indireta do imóvel. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 338,49. Pérola-PR, 31/07/2014.*****
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-3/M-10.289 – Protocolo – n.º de ordem: 42.594, em 4 de fevereiro de 2019.

Rerratificação: Conforme Instrumento Particular de Aditivo de Rerratificação, datado



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral



CNM 084467.2.0010289-19

Matrícula n.º 10.289

de 28/03/2017, emitido ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – PMCMV – Recursos do FGTS – n.º 855553068864, objeto do R-1 e R-2/M-10.289, procedo esta averbação para retificar a área da residência que será construída, mencionada no R-2/M-10.289, de 1 residência de alvenaria com 39,83 m², para a correta que é: 1 residência de alvenaria com a área de 41,49 m². Condições: As demais constantes no aditivo, ficando ratificados todos os itens não alterados pelo aditivo. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 60,80. Pérola-PR, 08/02/2019. Nada mais. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-4/M-10.289 – Protocolo – n.º de ordem: 42.783, em 22 de fevereiro de 2019. Construção: Conforme requerimento, datado de 15/05/2018 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação, para constar que foi construída sobre o imóvel desta matrícula: 1 (uma) residência de alvenaria com a área de 41,49 m². Documentos apresentados: 1) GR/FUNREJUS n.º 1400000004480788-6 incluindo outros imóveis (Base de cálculo: R\$ 2.829.717,00 – Valor recolhido: R\$ 5.659,43). 2) Certidão de Construção n.º 4011/2018. 3) CND n.º 000232019-88888096, emitida em 25/01/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) RRT/CAU n.º 2523752 e 4233067. Emolumentos: 821 VRC = R\$ 158,50. Pérola-PR, 21/03/2019. Nada mais. Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-5/M-10.289 – Protocolo – n.º de ordem: 51.971, em 17 de fevereiro de 2025. Consolidação: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, em virtude do devedor fiduciante não ter purgado a mora, procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede e foro na Setor Bancário Sul, s/n, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. Valor: R\$ 66.258,88 (sessenta e seis mil e duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos). Valor fiscal: o mesmo. Documentos apresentados: 1) Requerimento de Consolidação, datado de 14/02/2025. 2) GR/ITBI n.º 4/2025. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000011386626-2 (Base de cálculo: R\$ 66.258,88 – Valor recolhido: R\$ 132,52, em 26/02/2025; 4) Certidão Positiva Municipal n.º 376/2025. 5) Certidão de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitida em 04/12/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 17,91. SELO/FUNARPEN: SFRI2.a5p9v.Mhz6j-M98aJ F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 26/02/2025. Nada mais. Agostinho Carlos Thon – Agente Delegado:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PÉROLA – ESTADO DO PARANÁ

Certifico que o presente documento que contém 3 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 27 de fevereiro de 2025.

- Documento Assinado Digitalmente
 Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado.
 Viviana Thon - Substituta Legal.
 Diego Henrique Scalco Favero - Escrevente Substituto.
 Gabriela de Oliveira Lacerda - Escrevente Substituta.



ISSQN: R\$ 0,00
FUNDEP: R\$ 0,00
FUNREJUS: R\$ 0,00
SELO: R\$ 0,00

TOTAL: R\$ 0,00