



## Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral



CNM 084467.2.0010295-98

Matrícula n.º 10.295

**M-10.295** – Protocolo – n.º de ordem: 33.259, em 27 de novembro de 2013.

**IMÓVEL:** Lote urbano n.º 8 (oito), com a área de **166,50 m<sup>2</sup>** (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 7, ao sul, com o rumo 84°47' SO, na distância de 9,00 metros, confronta com o lote n.º 17 e ao oeste, com o rumo 5°13' NO, na distância de 18,50 metros, confronta com o lote n.º 9. **Benfeitorias:** Não há. **Endereço:** Rua Hermínio Scalco, 383 – **Cadastro municipal:** 502200. **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-10.295** – Protocolo – n.º de ordem: 34.527, 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 855553055199, 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:** **Maria de Fátima dos Santos**, CPF. 108.952.069-78, CI.RG. 13.876.311-0-PR, brasileira, solteira, trabalhadora agrícola, residente na rua Felipe Camarão, 141, 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 (dezessete mil novecentos e sessenta reais), pagos através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 42.540,00 (quarenta e dois mil quinhentos e quarenta reais), pagos através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (ver R-2/M-10.295). **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, 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)

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 10.295

CNM 084467.2.0010295-98

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) A compradora está isenta 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\$ 275,52. Pérola-PR, 31/07/2014.\*\*\*\*\*  
 Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

**R-2/M-10.295** – Protocolo – n.º de ordem: 34.527, em 4 de julho de 2014.  
Alienação Fiduciária: Conforme contrato por instrumento particular objeto do R-1/M-10.295, a proprietária do imóvel, Maria de Fátima dos Santos, já qualificada no R-1/M-10.295, 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 devedora/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\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais). Valor do desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais). Valor do financiamento: R\$ 42.540,00 (quarenta e dois mil quinhentos e quarenta reais). 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: 360 (trezentos e sessenta) 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, tomando-se a fiduciante, possuidora direta 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-10.295** – Protocolo – n.º de ordem: 42.629, em 4 de fevereiro de 2019.  
Rerratificação: Conforme Instrumento Particular de Aditivo de Rerratificação, datado 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,



# 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 10.295

CNM 084467.2.0010295-98

**Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – PMCMV – Recursos do FGTS – n.º 855553055199, objeto do R-1 e R-2/M-10.295, procedo esta averbação para retificar a área da residência que será construída, mencionada no R-2/M-10.295, 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, 18/02/2019. Nada mais.**  
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro: *Nelson*

**AV-4/M-10.295 – 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 14000000004480788-6 incluindo outros imóveis (Base de cálculo: R\$ 2.829.717,00 – Valor recolhido: R\$ 5.659,43). 2) Certidão de Construção n.º 4017/2018. 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: *Nelson*

**AV-5/M-10.295 - Protocolo - n.º de ordem: 50.793, em 09 de julho de 2024. 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\$ 65.892,42 (sessenta e cinco mil e oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos). Valor fiscal: o mesmo. Documentos apresentados: 1) Requerimento de Consolidação, datado de 26/06/2024. 2) GR/ITBI n.º 434/2024. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000010658689-6 (Base de cálculo: R\$ 65.892,42 - Valor recolhido: R\$ 131,78 em 23/07/2024. 4) Certidão Positiva Municipal n.º 1950/2024. 5) Certidão de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitida em 29/04/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 17,91. SELO/FUNARPEN: SFR12.d5Pmv.MczxG-AVJaZ.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 23/07/2024. Nada mais.**  
Gabriela de Oliveira Lacerda - Escrevente Substituta: *Gabriela Lacerda*

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, 24 de julho de 2024.



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

3

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

TOTAL: R\$ 0,00