



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral



CNM 084467.2.0010281-43

Matrícula n.º 10.281

M-10.281 – Protocolo – n.º de ordem: 33.259, em 27 de novembro de 2013.

IMÓVEL: Lote urbano n.º **18** (dezoito), com a área de **166,50 m²** (cento e sessenta e seis vírgula cinquenta metros quadrados), da quadra n.º **5** (cinco), 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 o lote n.º 7, ao leste, com o rumo 5°13' SE, na distância de 18,50 metros, confronta com o lote n.º 19, ao sul, com o rumo 84°47' SO, na distância de 9,00 metros, confronta com a rua Hermínio Scalco e ao oeste, com o rumo 5°13' NO, na distância de 18,50 metros, confronta com o lote n.º 17. **Benfeitorias:** Não há. **Endereço:** Rua Hermínio Scalco, 374 – **Cadastro municipal:** 500800. **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-10.281 – Protocolo – n.º de ordem: 34.513, 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 855553107162, 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:** **Renato Alan Fonseca Sapucaia Teixeira**, CPF. 082.946.189-26, CI.RG. 10.726.238-5-PR, auxiliar de escritório, e sua esposa **Jesielly Teixeira Alves da Silva Sapucaia**, CPF. 090.865.569-06, CI.RG. 10.361.097-4-PR, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes na rua Souza Naves, 329, Vila Progresso, 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-10.281). **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)

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 10.281

CNM 084467.2.0010281-43

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) 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) Os compradores estão isentos 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-10.281 – Protocolo – n.º de ordem: 34.513, em 4 de julho de 2014.

Alienação Fiduciária: Conforme contrato por instrumento particular objeto do R-1/M-10.281, os proprietários do imóvel, Renato Alan Fonseca Sapucaia Teixeira, e sua esposa Jesielly Teixeira Alves da Silva Sapucaia, já qualificados no R-1/M-10.281, 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 devedores/fiduciários, alienaram 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: 4,5000 – Efetiva: 4,5941. 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 os fiduciários, possuidores diretos 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-10.281 – Protocolo – n.º de ordem: 42.627, em 4 de fevereiro de 2019.



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral



CNM 084467.2.0010281-43

Matrícula n.º 10.281

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, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS - n.º 855553107162, objeto do R-1 e R-2/M-10.281, procedo esta averbação para retificar a área da residência que será construída, mencionada no R-2/M-10.281, 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, 13/02/2019. Nada mais. Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial de Registro:

AV-4/M-10.281 - 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 4003/2018. 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-10.281 - Protocolo - n.º de ordem: 52.158, em 28 de março 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\$ 66.463,46 (sessenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e seis centavos). **Valor fiscal:** o mesmo. **Documentos apresentados:** 1) Requerimento de Consolidação, datado de 25/03/2025. 2) GR/ITBI n.º 91/2025. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000011536037-4 (Base de cálculo: R\$ 66.463,46 - Valor recolhido: R\$ 136,93, em 14/04/2025. 4) Certidão Negativa Municipal n.º 759/2025. 5) Certidões de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitidas em 27/02/2025. **Emolumentos:** 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. **FUNDEP:** R\$ 29,86; **ISS:** R\$ 17,91. **SELO/FUNARPEN:** SFR12.M5QLv.jZzfz-zuDaN.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 14/04/2025. 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, 14 de abril 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.

F U N A R P E N



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.M5QLv.jZzfz-zuDaN.F947q

a9qJJ.F947q

https://selo.funarpen.org.br

ISSQN: R\$ 0,00

FUNDEP: R\$ 0,00

FUNREJUS: R\$ 0,00

SELO: R\$ 0,00

TOTAL: R\$ 0,00