



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral



CNM 084467.2.0012306-79

Matrícula n.º 12.306

M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.

IMÓVEL: Lote urbano n.º 7 (sete), com a área de **802,39 m²** (oitocentos e dois vírgula trinta e nove metros quadrados), da quadra n.º 4 (quatro), do loteamento **Parque Residencial Viva**, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de **Pérola-PR**, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao nordeste, com o rumo 39º49'37" SE, na distância de 8,89 metros, confronta com parte da Área Institucional n.º 1, ao leste, com o rumo 19º24'48" SO, na distância de 11,30 metros, confronta com parte do lote n.º 3, ao sudeste, com o rumo 50º10'23" SO, na distância de 46,21 metros, confronta com o lote n.º 6, ao sudoeste, com o rumo 39º49'37" NO, na distância de 14,90 metros, confronta com a rua Rio de Janeiro e ao noroeste, com o rumo 50º10'23" NE, na distância de 55,78 metros, confronta com o lote n.º 8. **Benfeitorias**: Não há. **Endereço**: Rua Rio de Janeiro, 306 – **Cadastro municipal**: 685200. **Origem/Matrícula**: Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 166/167/168, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 10.150, deste SRI. **Proprietária**: **Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda**, CNPJ/MF. 01.688.292/0001-60, sociedade empresária limitada, com sede na rua Francisco Mulezini, 1.307, Pérola-PR. **Registros anteriores**: R-11/M-520 e R-11/M-2.770, ambos em 11/11/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos**: 30 VRC = R\$ 4,71. Pérola-PR, 18/08/2014.*****
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-1/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 39.735, em 8 de fevereiro de 2017.

Alteração de Denominação Social: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do R-2/M-12.306 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula, foi alterada para: **Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A**. **Documentos apresentados**: 1) Cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária de Constituição de Sociedade Anônima por Transformação de Tipo Societário, realizada em 02/10/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41300091587, em data de 22/10/2014. 2) Certidão Simplificada, emitida em 01/02/2017, pela Junta Comercial do Paraná. **Emolumentos**: 630 VRC = R\$ 114,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 39.735, em 8 de fevereiro de 2017.

Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 25/01/2017, às folhas 35/36, do livro 140-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, a proprietária: **Realizar Indústria, Comércio e Construtora S/A**, sociedade anônima fechada, retro qualificada, representada por seus membros, na forma mencionada na escritura; vendeu o imóvel desta matrícula para: **Gustavo Arruda Alencar**, CPF. 087.116.089-78, CI.RG. 8.268.799-8-PR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente na rua Professor Manoel Abreu, 526, Curitiba-PR. **Valor**: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Condição**: As constantes na escritura. **Documentos apresentados**: 1) GR/ITBI n.º 80/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002270346-8, no valor de R\$ 60,00. 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/02/2017, pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Os demais documentos constam na escritura. **Observação**: Emitida DOI a RFB. **Emolumentos**:





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 12.306

CNM 084467.2.0012306-79

3.652 VRC = R\$ 664,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 40.062, em 11 de maio de 2017.

Alienação Fiduciária: Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º 00334673300000006040, com vencimento em 09/03/2021 e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, ambos emitidos por: **Peguspam Comércio de Produtos de Limpeza S/A**, CNPJ. 005.558.044/0001-06, datados de 09/03/2017, o proprietário do imóvel desta matrícula: **Gustavo Arruda Alencar**, já qualificado no R-2/M-12.306; 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, ao credor: **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ/MF. 090.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente J. Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. Valor do crédito: R\$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais). Encargos financeiros e forma de pagamento: Ver **R-6.192**, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. Condições: As constantes na cédula. Documentos apresentados: 1) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 364/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002619211-5 (incluindo outros imóveis) (Base de cálculo: R\$ 1.680.000,00 – Valor recolhido: R\$ 3.360,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos de Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 016346108-02. 5) Certidão Simplificada, emitida em 12/04/2017, pela Junta Comercial do Paraná. Observação: Em virtude deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 784,78. Pérola-PR, 05/06/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 41.931, em 23 de julho de 2018.

Consolidação: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, em virtude do devedor fiduciante/emitente não terem purgado a mora, procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do: **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041/2235-A, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado conforme substabelecimento de mandato outorgado às folhas 181, do livro 10.875, oriundo do mandato outorgado às folhas 335, do livro 10.872, ambos do 9º Serviço Notarial de São Paulo-SP. Documentos apresentados: 1) Requerimento, datado de 05/07/2018. 2) GR/ITBI n.º 323/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R\$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.671/2018. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-5/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 42.167, em 27 de setembro de 2018.

Leilão Negativo: Conforme requerimento datado de 27/09/2018 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que o 1.º e o 2.º leilões realizados, foram negativos, permanecendo o imóvel em favor do credor. Documentos apresentados: 1) Auto de 1.º Público Leilão, realizado em 23/08/2018,

1 vº



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 Registro Geral



CNM 084467.2.0012306-79

Matrícula n.º 12.306

às 14:30 h, em São Paulo-SP. 2) Auto de 2.º Público Leilão, realizado em 04/09/2018, às 14:30 h, em São Paulo-SP. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 121,59. Pérola-PR, 15/10/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-6/M-12.306 – Protocolo – n.º de ordem: 42.167, em 27 de setembro de 2018.

Cancelamento/Alienação Fiduciária: Conforme termo de quitação da dívida/instrumento particular de autorização de cancelamento de registro, emitido pelo credor em 27/09/2018, fica extinta a Alienação Fiduciária, objeto do R-3/M-12.306. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 121,59. Pérola-PR, 15/10/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

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, 05 de março 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

SFRI2.a5b9v.Mhz6j

f9AaJ.F947q

<https://selo.funarpem.com.br>

Buscas R\$3,32
ISSQN: R\$ 1,26
FUNDEP: R\$ 2,10
FUNREJUS: R\$ 10,47
SELO: R\$9,00

Certidão de Inteiro Teor R\$38,55

SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00

SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,00

TOTAL: R\$ 64,70