



Serviço de Registro de Imóveis

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



CNM 084467.2.0012889-76

Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 12.889

M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 35.329, em 4 de novembro de 2014.

IMÓVEL: Lote urbano n.º **1-C/2-C/4** (um-C/dois-C/quatro), com a área de **595,44 m²** (quinhentos e noventa e cinco vírgula quarenta e quatro metros quadrados), da quadra n.º **33** (trinta e três), localizada no perímetro urbano deste Município e Comarca de **Pérola-PR**, com os seguintes rumos, confrontações e metragens: ao nordeste, com o lote n.º 3, medindo 13,00 metros e com o lote n.º 2-B/1-B, medindo 27,00 metros, ao noroeste, com parte do lote n.º 3, medindo 1,66 metros e com o lote n.º 9, medindo 15,00 metros, ao sudeste, com a rua Padre Vieira, medindo 14,20 metros e ao sudoeste, com o lote n.º 5/6-A, medindo 20,00 metros, com o lote n.º 5/6-D, medindo 10,00 metros e com o lote n.º 5/6-E, medindo 10,00 metros.

Benfeitorias: 1 (uma) residência de alvenaria com a área de 172,00 m². **Endereço**: Rua Padre Vieira, 506 – **Cadastro municipal**: 86400. **Origem/Matrículas**: Imóvel resultante da unificação dos lotes urbanos n.º 1-C/2-C e 4, ambos da quadra n.º 33, da cidade de Pérola-PR, objeto das Matrículas n.º 3.987 e 1.049, deste SRI, respectivamente. **Proprietários**: **Antonio Celso Espanhol**, CPF. 408.411.709-91, CI. RG. 780.747-PR, comerciante, e sua esposa **Maria da Gloria Moretto Espanhol**, CPF. 408.412.009-04, CI. RG. 1.091.490-PR, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes na rua Padre Vieira, 506, Pérola-PR. **Registros anteriores**: R-4/M-1.049 e R-2/M-3.987, ambos em 21/09/1993, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos**: 30 VRC = R\$ 4,71. Pérola-PR, 28/11/2014. Nada mais
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-1/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 35.359, em 6 de novembro de 2014.

Construção/Ampliação: Conforme requerimento, datado de 28/10/2014 e documentos adiante mencionados, **sobre o imóvel desta matrícula foi construída: 1 (uma) ampliação residencial de alvenaria com a área de 166,01 m²**. **Documentos apresentados**: 1) GR/FUNREJUS n.º 2400000000307659-1 (Base de cálculo: R\$ 194.000,00 – Valor recolhido: R\$ 388,00). 2) Certidão de Construção n.º 136/2014. 3) CND n.º 268642014-88888709, emitida em 29/10/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) ART/CREA n.º 20141935717. **Observação**: Em virtude desta averbação **o imóvel passou a conter: 1 (uma) residência de alvenaria com a área de 338,01 m²**. **Emolumentos**: 2.156 VRC = R\$ 338,49. Pérola-PR, 01/12/2014.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 35.378, em 12 de novembro de 2014.

Compra e Venda: Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/11/2014, às folhas 118/119, do livro 126-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, **os proprietários: Antonio Celso Espanhol** e sua esposa **Maria da Gloria Moretto Espanhol**, supra qualificados, representados conforme mandato outorgado às folhas 113, do livro P-71, do serviço notarial supra citado, **venderam o imóvel desta matrícula para: Leonel Lopes Viviani**, CPF. 056.888.559-75, CI. RG. 9.965.900-9-PR, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de acabamento, residente na rua Presidente Vargas, 1742, Pérola-PR. **Valor**: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Condições**: As constantes na escritura. **Documentos apresentados**: 1) GR/ITBI n.º 523/2014. 2) GR/FUNREJUS n.º 24000000000239038-1, no valor de R\$ 400,00. 3) Certidão Positiva Municipal n.º 149/2014. Os demais documentos constam na escritura. **Observação**: Emitida DOI a RFB. **Emolumentos**: 4.312 VRC = R\$ 676,98. Pérola-PR, 01/12/2014. Nada mais.

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 12.889

CNM 084467.2.0012889-76

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 36.026, em 27 de março de 2015.

Compra e Venda: Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial) com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de recursos próprios, firmado em Pérola-PR, aos 23/03/2015, o **proprietário: Leonel Lopes Viviani**, já qualificado no R-2/M-12.889; **vendeu o imóvel desta matrícula para: Marcio Meira Marques**, CPF. 268.603.038-08, CI.RG. 6.542.917-9-PR, e sua esposa **Sandra Regina Budia Caetano**, CPF. 030.058.739-27, CI.RG. 4.812.443-7-PR, ambos brasileiros, empresários, casados em 11/04/2014, pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes na avenida Pérola Byington, 308, Pérola-PR. **Valor:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **Forma de pagamento:** R\$ 49.436,35 (quarenta e nove mil quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e cinco centavos), pagos com recursos próprios dos compradores e o restante, ou seja, R\$ 600.563,65 (seiscentos mil quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e cinco centavos), pagos através da carta de crédito (Grupo: 0483 – cotas: 0326, 0332 e 0360) emitida pela Caixa Consórcios S.A - Administradora de Consórcios (ver R-4/M-12.889). **Condições:** As constantes no contrato. **Documentos apresentados:** 1) GR/ITBI n.º 158/2015. 2) GR/FUNREJUS n.º 2400000000448280-1 (Base de Cálculo – R\$ 650.000,00 – Valor recolhido: R\$ 1.300,00). 3) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 013029284-02, emitida pela Receita Estadual. 5) Cópia do Termo de Unificação de Cotas de Consórcio e Aditamento. Os demais documentos constam no contrato. **Observação:** Emitida DOI a SRF. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 360,05. Pérola-PR, 31/03/2015. Nada mais.
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

R-4/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 36.026, em 27 de março de 2015.

Alienação Fiduciária: Conforme cláusula 5.ª do instrumento particular mencionado no R-3/M-12.889, **os proprietários do imóvel desta matrícula: Marcio Meira Marques**, e sua esposa **Sandra Regina Budia Caetano**, já qualificados no R-3/M-12.889, **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 Consórcios S.A - Administradora de Consórcios**, CNPJ/MF. 05.349.595/0001-09, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, 8º andar, Edifício Number One, Brasília-DF, representada por seus procuradores, conforme mandato outorgado em 04/09/2014, às folhas 137, do livro 4.421, do 4º Serviço Notarial de Brasília-DF. **Valor da dívida:** 600.563,65 (seiscentos mil quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e cinco centavos). **Valor da garantia:** R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais). **Dados do consórcio:** Grupo: 0483. Cotas: 326, contemplada em 21/07/2014, 332, contemplada em 18/08/2014 e 0360, contemplada em 18/08/2014. **Prazo original do grupo:** 150 (cento e cinquenta) meses. **Prazo de amortização remanescente:** 90 (noventa) meses. **Valor da prestação mensal:** R\$ 7.246,92 (sete mil, duzentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos). **Condições:** As demais constantes no contrato. **Observação:** Em virtude deste registro, **efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciários, possuidores diretos do imóvel e a credora, possuidora indireta do imóvel.**

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 084467.2.0012889-76

Matrícula n.º 12.889

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 360,05. Pérola-PR, 31/03/2015. Nada mais.
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-5/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 43.336, em 09 de agosto de 2019.
Indisponibilidade de Bens: Conforme Protocolo n.º 201908.0513.00855356-IA-041, realizado em 02/07/2019, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, promovido pela Vara Cível de Pérola-PR, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens do proprietário (possuidor direto) do imóvel desta matrícula, Marcio Meira Marques, ressaltando-se o direito de meação sobre parte ideal de sua esposa, Sandra Regina Budia Caetano. Observações: a) Em virtude desta averbação a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula pertencente ao requerido acima citado, está indisponível, até posterior ordem do Juízo supra citado. b) Os emolumentos e o valor devido ao FUNREJUS - 25%, foram incluídos no valor das despesas na conta de liquidação através do Ofício n.º 68/2019 – Artigo 555, do CN). Emolumentos: 630 VRC = R\$ 121,59. Pérola-PR, 23/08/2019. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-6/M-12.889 - Protocolo - n.º de ordem: 50.325, em 09 de abril de 2024.
Indisponibilidade de Bens: Conforme Protocolo n.º 202403.0512.03196614-IA-051, realizado em 05/03/2024, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriundo dos Autos n.º 00008462920168160133 da Vara Cível da Comarca de Pérola-PR, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens do proprietário/condômino do imóvel desta matrícula, MARCIO MEIRA MARQUES. Observações: a) Em virtude desta averbação 50% do imóvel desta matrícula está indisponível, até posterior ordem do Juízo supra citado. b) Os emolumentos e o valor devido ao FUNREJUS, foram incluídos no valor das despesas na conta de liquidação através do Ofício n.º 35/2024 - Artigo 555 e 517, § 3, ambos do CN). **Emolumentos**: 630,00 VRC = R\$ 174,51. **FUNDEP**: R\$ 8,72; **ISS**: R\$ 5,23. **SELO/FUNARPEN**: SFR11.NJUFP.Myz2H-2rXa9.F947q = R\$ 0,00 (protocolo diferido). Pérola-PR, 23/04/2024. Nada mais.
Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado:

AV-7/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 51.162, em 11 de setembro de 2024.
Alteração de Denominação/Credor: Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 04 de março de 2022, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob n.º 1867494, em data de 06/07/2022, procedo esta averbação para constar que a denominação da credora da Alienação Fiduciária, objeto do R-4/M-12.889; foi alterada para: CNP Consórcio S.A Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ n.º 05.349.595/0001-09, com sede e foro na ST DHN, Quadra 1, conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Asa Norte, Brasília-DF. **Emolumentos**: 315,00 VRC = R\$ 87,26. **FUNDEP**: R\$ 4,36; **ISS**: R\$ 2,61. **SELO/FUNARPEN**: SFR12.v5AHv.MCzoA-xjMaC.F947q. Pérola-PR, 26/09/2024. Nada mais.
Agostinho Carlos Thon – Agente Delegado:

AV-8/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 51.162, em 11 de setembro 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: CNP Consórcio S.A Administradora de Consórcios, inscrita no

2



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br



Livro n.º 2 Registro Geral

Matricula n.º 12.889

CNM 084467.2.0012889-76

CNPJ n.º 05.349.595/0001-09, com sede e foro no ST SHN, quadra 1, conjunto A, bloco E, sala 1101, Asa Norte, Brasília-DF. Valor: R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais). Valor fiscal: o mesmo. Documentos apresentados: 1) Requerimento de Consolidação, datado de 20/09/2024. 2) GR/ITBI n.º 495/2024. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000010885619-0 (Base de cálculo: R\$ 655.000,00 – Valor recolhido: R\$ 1.300,00, em 26/09/2024. 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2499/2024. 5) Certidão de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitida em 20/05/2024. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 17,91. SELO/FUNARPEN: SFRI2.v5RHv.MCzoA-HjbaCF947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 26/09/2024. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon – Agente Delegado:

AV-9/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 51.888, em 31 de janeiro de 2025.

Levantamento de Indisponibilidade de Bens: Em virtude da Consolidação da Propriedade (AV-8/M-12.889) em favor do credor fiduciário constante no R-9/M-12.889, procedo esta averbação para constar o Levantamento das Indisponibilidades de Bens, objeto das AV-5/M-12.889 e AV-6/M-12.889. Emolumentos: Nihil. FUNREJUS 25%: R\$ 0,00; FUNDEP: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00. SELO/FUNARPEN: SFRI2.v5TLv.Mzcub-n5NfH.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 12/02/2025. Nada mais.

Gabriela de Oliveira Lacerda - Escrevente Substituta: *Gabriela Lacerda*

AV-10/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 51.888, em 31 de janeiro de 2025.

Leilão Negativo: Conforme requerimento datado de 23/01/2025 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que o 1.º e o 2.º leilão realizados, foram negativos, permanecendo o imóvel em favor da credora.

Documentos apresentados: 1) Ata de 1.º Público Leilão, realizado em 21/01/2025, às 16h00min, via modalidade on-line. 2) Ata de 2.º Público Leilão, realizado em 23/01/2025, às 16h00min, via modalidade on-line. 3) Notificação dos devedores fiduciários, das datas, horários e locais dos leilões. 4) Publicação no Jornal Umuarama Ilustrado do Edital de Leilão, em 29/12/2024, 03/01/2025 e 04/01/2025. 5) Certidão de Registro do Leiloeiro, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, emitida em 30/04/2024. Observação: Conforme consta no requerimento emitido pela credora fiduciária, a mesma declara integral cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei n. 9.514/1997. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. FUNREJUS 25%: R\$ 21,82; FUNDEP: R\$ 4,36; ISS: R\$ 2,61. SELO/FUNARPEN: SFRI2.v5kLv.Mzcub-K5VfH.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 12/02/2025. Nada mais.

Gabriela de Oliveira Lacerda - Escrevente Substituta: *Gabriela Lacerda*

AV-11/M-12.889 – Protocolo – n.º de ordem: 51.888, em 31 de janeiro de 2025.

Cancelamento/Alienação Fiduciária: Conforme termo de quitação, emitido em São Paulo-SP, aos 23/01/2025, fica extinta a Alienação Fiduciária, objeto do R-4/M-12.889. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. FUNDEP: R\$ 8,72; ISS: R\$ 5,23. SELO/FUNARPEN: SFRI2.v5lLv.Mzcub-85jfH.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 12/02/2025. 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 4 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 12 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