M-12.305 – Protocolo – n.º de ordem: 34.734, em 22 de julho de 2014.
IMÓVEL: Lote urbano n.º ***6*** (seis), com a área de ***700,28 m²*** (setecentos vírgula vinte e oito 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 45º51'53" SE, na distância de 14,98 metros, confronta com parte do lote n.º 3, ao sudeste, com o rumo 50º10'23" SO, na distância de 47,79 metros, confronta com o lote n.º 5, 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 46,21 metros, confronta com o lote n.º 7. *Benfeitorias*: Não há. *Endereço*: Rua Rio de Janeiro, 322 – *Cadastro municipal*: 685100. *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 limita-da, 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-12.305 – Protocolo – n.º de ordem: 39.736, em 8 de fevereiro de 2017.
Alteração de Denominação Social: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do R-2/M-12.305 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que *a denominação social da proprietária do imóvel desta matricula*, *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-12.305 – Protocolo – n.º de ordem: 39.736, em 8 de fevereiro de 2017.
Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 24/01/2017, às folhas 11/12, 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 68/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002266247-8, 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* 3.652 VRC = R$ 664,66. Pérola-PR, 13/02/2017. Nada mais.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.446-7
e o código de verificação do documento: QDV9GH
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente DIEGO HENRIQUE SCALCO FAVERO
CPF: 06123544900 - 05/03/2025

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial de Registro

CNM 084467.2.0012305-82

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-12.305 – 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-12.305; *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 362/2017. 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 Divida 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-12.305 – 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 322/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003822088-7, no valor de R$ 3.526,00 (incluindo outros imóveis). 4) Certidão Negativa Municipal n.º 2.669/2018. *Emolumentos*: 4.312 VRC = R$ 832,22. Pérola-PR, 27/07/2018. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-5/M-12.305 – 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, às 14:30 h, em São Paulo-SP. 2) Auto de 2.º Público Leilão, realizado em

1 vº

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.446-7
e o código de verificação do documento: QDV9GH
Consulta disponível por 30 dias

Bel. Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial de Registro -

CNM 084467.2.0012305-82

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-12.305 – 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-12.305. *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.a559v.Mhz6j
79HaJ.F947q
https://selo.funarpen.com.br

Buscas R$3,32 Certidão de Inteiro Teor R$38,55 SELO RI2 (FUNARPEN) R$8,00 SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,00
ISSQN: R$ 1,26
FUNDEP: R$ 2,10
FUNREJUS: R$ 10,47
SELO: R$9,00

TOTAL: R$ 64,70

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.446-7**
e o código de verificação do documento: **QDV9GH**
Consulta disponível por 30 dias