



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 8.503

CNM 084467.2.0008503-42

M-8.503 – Protocolo – n.º de ordem: 30.163, em 14 de novembro de 2011.
IMÓVEL: Lote urbano n.º **33** (trinta e três), com a área de **308,00 m²** (trezentos e oito metros quadrados), da quadra n.º **4** (quatro), do loteamento **Parque Residencial Pérola**, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de **Pérola-PR**, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao norte, com o rumo de SE 74º45', na distância de 14,00 metros, confronta com parte do lote n.º 32, ao leste, com o rumo de NE 15º15', na distância de 22,00 metros, confronta com a rua Projetada D, ao sul, com o rumo de SE 74º45', na distância de 14,00 metros, confronta com a avenida Projetada A e ao oeste, com o rumo de NE 15º15', na distância de 22,00 metros, confronta com o lote n.º 34. **Benfeitorias:** Não há. **Endereço:** Avenida Projetada A, 1.294 – **Cadastro municipal:** 434500. **Origem/Matrícula:** Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote urbano n.º 820/821/822/823/824, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano deste Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 8.376, deste SRI. **Proprietária:** **Oppnus Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ/MF. 11.986.413/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede na estrada Perimetral, s/nº, Pérola-PR. **Registros anteriores:** R-4/M-4.048 e R-3/M-4.049, ambos em 08/07/2010, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Selo/FUNARPEN:** DYC16147 – R\$ 2,90. **Emolumentos:** Nihil. Pérola-PR, 18/11/2011.*****
 Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-1/M-8.503 – Protocolo – n.º de ordem: 30.163, em 14 de novembro de 2011.
Publicidade/Patrimônio de Afetação: Procedo esta averbação para constar que conforme a AV-2/M-8.376, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi instituído o regime de patrimônio de afetação, previsto no Art. 31-A à 31-E, da Lei n.º 4.591/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/2004. **Selo/FUNARPEN:** DYC16147 – R\$ 2,90. **Emolumentos:** 60 VRC = R\$ 8,46. Pérola-PR, 18/11/2011.*
 Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-2/M-8.503 – Protocolo – n.º de ordem: 32.989, em 1º de outubro de 2013.
Alteração de Denominação Social: Conforme documentos adiante mencionados, arquivados na pasta requerimentos (protocolo: 30.826), procedo esta averbação para constar que a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula, foi alterada para: **Oppnus Empreendimentos Imobiliários S/A**. **Documentos apresentados:** 1) Cópia da Ata da Assembléia Geral Ordinária de Constituição de Sociedade Anônima por Transformação de Tipo Societário, realizada em 18/01/2012, registrada na Junta Comercial do Paraná sob n.º 41300084335, em data de 20/03/2012. 2) Certidão Simplificada, emitida em 23/09/2013, pela Junta Comercial do Paraná. **Selo/FUNARPEN:** EWH74985. **Emolumentos:** 630 VRC = R\$ 88,83. Pérola-PR, 16/10/2013.*****
 Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

R-3/M-8.503 – Protocolo – n.º de ordem: 32.989, em 1º de outubro de 2013.
Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 30/08/2013, às folhas 118/119, do livro E-119 do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, a proprietária: **Oppnus Empreendimentos Imobiliários S/A**, retro qualificada, representada por seu diretor, na forma mencionada na escritura; **vendeu o imóvel desta matrícula para: José Marques**, CPF. 328.626.799-68, CI.RG. 3.782.086-GO, comerciante, casado em 23/12/2005, pelo regime de



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 8.503

CNM 084467.2.0008503-42

comunhão parcial de bens com **Lucileny Maria de Oliveira Marques**, CPF. 939.780.221-68, CI.RG. 3790421-GO, do lar, ambos brasileiros, residentes na rua Bernardino de Campos, s/n.º, Pérola-PR. Valor: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Condições: As constantes na escritura. Documentos apresentados: 1) GR/ITBI n.º 428/2013. 2) Certidão Positiva Municipal n.º 79/2013. Os demais documentos constam na escritura. Observações: a) Consta na escritura que foi apresentada a GR/FUNREJUS n.º 13045005100174371, no valor de R\$ 30,00. b) Emitida DOI a RFB. c) Consta na escritura que os adquirentes tem conhecimento que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi instituído o regime de patrimônio de afetação (ver AV-1/M-8.503). Selo/FUNARPEN: EWH74985 - R\$ 2,90. Emolumentos: 2.610 VRC = R\$ 368,01. Pérola-PR, 16/10/2013.*****
Ismael Afonso de Oliveira - Escrevente Substituto:

AV-4/M-8.503 - Protocolo - n.º de ordem: 32.989, em 1º de outubro de 2013. Alteração de Denominação de Logradouro/Endereço: Conforme Art. 12, da Lei Municipal n.º 1.886/2013, procedo esta averbação para constar que fica alterado a denominação de logradouro, do imóvel objeto da presente matrícula, para a atual que é: Avenida Oppnus. Observação: Em virtude desta averbação, o imóvel passou a conter o seguinte endereço: Avenida Oppnus, 1294. Selo/FUNARPEN: EWH74985. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 88,83. Pérola-PR, 16/10/2013.*****
Ismael Afonso de Oliveira - Escrevente Substituto:

R-5/M-8.503 - Protocolo - n.º de ordem: 37.032, em 29 de setembro de 2015. Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 28/09/2015, às folhas 69/70, do livro 92-E, do Serviço Notarial do Município e Comarca de Xambê-PR, os proprietários: José Marques, e sua esposa, Lucileny Maria de Oliveira Marques, já qualificados no R-3/M-8.503; venderam o imóvel desta matrícula para: Márcio Aparecido Incenha, CPF. 735.720.479-00, CI.RG. 4.891.362-8-PR, casado em 09/10/1992, pelo regime de comunhão universal de bens com Sueli dos Anjos Ladeira Incenha, CPF. 756.336.719-53, CI.RG. 7.367.665-7-PR, ambos brasileiros, empresários, residentes na rua Francisco Felipe Tosta, 2166, Portal das Águas, Umuarama-PR. Valor: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Condições: As constantes na escritura. Documentos apresentados: 1) GR/ITBI n.º 511/2015. 2) GR/FUNREJUS n.º 2400000000951996-7, no valor de R\$ 50,00. 3) Certidão Negativa Municipal n.º 1434/2015. Os demais documentos constam na escritura. Observações: a) Consta na escritura que os adquirentes tem conhecimento que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi instituído o regime de patrimônio de afetação (ver AV-1/M-8.503). b) Emitida DOI a RFB. Emolumentos: 3.510 VRC = R\$ 586,17. Pérola-PR, 01/10/2015. Nada mais.
Ismael Afonso de Oliveira - Escrevente Substituto:

AV-6/M-8.503 - Protocolo - n.º de ordem: 37.032, em 29 de setembro de 2015. Pacto Antenupcial: Procedo esta averbação para constar que a escritura pública de pacto antenupcial de: Márcio Aparecido Incenha e de Sueli dos Anjos Ladeira Incenha, proprietários do imóvel desta matrícula, foi registrada sob n.º 17.821, do Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1.º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama-PR. Emolumentos: 20 VRC = R\$ 3,34. Pérola-PR, 01/10/2015. Nada mais.
Ismael Afonso de Oliveira - Escrevente Substituto:

2



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 8.503

CNM 084467.2.0008503-42

R-7/M-8.503 – Protocolo – n.º de ordem: 37.145, em 21 de outubro de 2015.

Alienação Fiduciária: Cédula de Crédito Bancário n.º 534572 e Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, ambos emitidos por: **Incenha & Incenha Ltda**, CNPJ/MF. 08.586.167/0001-98, com sede à BR 163 s/n.º - Km 35.919, Terra Roxa-PR, ambos emitidos em 16/10/2015, com vencimento em 19/09/2018, os proprietários do imóvel desta matrícula: Márcio Aparecido Incenha, e sua esposa **Sueli dos Anjos Ladeira Incenha**, residentes na rua José Honório Ramos, 4121, apto. 402, centro, Umuarama-PR, qualificados no R-5/M-8.503, em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada, na qualidade de devedores/fiduciantes, alienam em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, à credora: Banco Triângulo S/A, CNPJ/MF. 17.351.180/0001-59, com sede na avenida Cesário Alvim, 2.209, Aparecida, Uberlândia-MG. Valor Financiado: R\$ 1.233.428,44 (um milhão duzentos e trinta e três mil quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos). E encargos financeiros e forma de pagamento: Ver R-5.728, 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 Negativa Municipal n.º 1669/2015. 2) GR/FUNREJUS n.º 24000000001048164-1 (Base de cálculo: R\$ 1.233.428,44 – Valor recolhido: R\$ 2.466,86). 3) Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial. Observação: Em virtude deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tomando-se os fiduciantes, possuidores diretos do imóvel e o credor, possuidor indireto do imóvel. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 360,05. Pérola-PR, 04/11/2015. Nada mais.

Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-8/M-8.503 – Protocolo – n.º de ordem: 37.198, em 29 de outubro de 2015.

Construção: Conforme requerimento, datado de 29/10/2015 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação, para constar que foi construída sobre o imóvel desta matrícula: 1 (uma) construção em alvenaria com área de 510,42 m², sendo 246,23 m² em pavimento térreo, para fins comerciais e 264,19 m² em pavimento superior, para fins residenciais. Documentos apresentados: 1) GR/FUNREJUS n.º 24000000001052215-1 (Base de cálculo: R\$ 416.000,00 – Valor recolhido: R\$ 832,00). 2) Certidão de Construção n.º 215/2015. 3) CND n.º 003212015-88888306, emitida em 05/11/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) ART/CREA n.º 20154349439. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 360,05. Pérola-PR, 05/11/2015. Nada mais.

Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-9/M-8.503 – Protocolo – n.º de ordem: 37.199, em 29 de outubro de 2015.

Cancelamento/Patrimônio de Afetação: Conforme requerimento datado de 29/10/2015 e nos termos do Art. 31-E, I, da Lei n.º 4.591/1964, em virtude da conclusão da obra individual/construção (AV-2/M-8.482), procedo esta averbação para cancelar o Regime de Patrimônio de Afetação objeto da AV-1/M-8.503. Emolumentos: 315 VRC = R\$ 52,61. Pérola-PR, 05/11/2015. Nada mais.

Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

AV-10/M-8.503 – Protocolo – n.º de ordem: 40.088, em 18 de maio de 2017.

Aditivo: Conforme Instrumentos Particulares de Aditivos de Re-Ratificação, datados de 16/05/2017, emitidos à Cédula de Crédito Bancário n.º 534572 e Contrato de



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 8.503

CNM 084467.2.0008503-42

Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, objeto do R-7/M-8.503, procedo esta averbação para constar que: a) Em virtude da alteração de denominação social, a emitente da CCB e do Contrato de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, mencionados na R-7/M-8.503, passa a ser: **Auto Posto Sabiazinho Ltda** – CNPJ. 08.586.167/0001-98, com sede à BR 163, s/n.º - KM 35.919, Terra Roxa-PR; b) o vencimento da operação foi prorrogado para: **15/05/2020**; e c) o valor financiado passa a ser de: **R\$ 875.203,69** (oitocentos e setenta e cinco mil duzentos e três reais e sessenta e nove centavos). Condições: As demais constantes nos aditivos, ficando ratificados todos os itens não alterados pelos aditivos. Documentos apresentados: 1) Certidão Simplificada, emitida em 25/05/2017, pela Junta Comercial do Paraná. 2) Cópia do Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob n.º 20165122536, em data de 26/09/2016. 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidão Positiva de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual com Efeitos de Negativa n.º 016457972-48. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 114,66. Pérola-PR, 16/06/2017. Nada mais.

Alaine de Moura Lino Caloi – Escrevente:

Alaine de Moura Lino Caloi

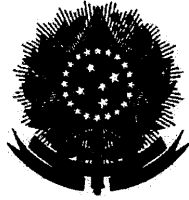
R-11/M-8.503 – Protocolo – n.º de ordem: 42.071, em 27/de agosto de 2018.

Consolidação: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos adiante mencionados, em virtude dos devedores fiduciários/emitente não terem purgado a mora, procedo este registro para consolidar a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do: Banco Triângulo S/A, CNPJ/MF. 17.351.180/0001-59, instituição financeira de direito privado, com sede e estabelecimento em Uberlândia-MG, representada por seu procurador. Documentos apresentados: 1) Requerimento, datado de 27/08/2018. 2) GR/ITBI n.º 464/2018. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000003914250-2, no valor de R\$ 1.653,40. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 832,22. Pérola-PR, 29/08/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

Nelson Corrêa de Oliveira

4



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 8.503

CNM 084467.2.0008503-42

AV-12/M-8.503 - Protocolo - n.º de ordem: 47.043, em 23 de maio de 2022.
Leilão Negativo: Conforme requerimento datado de 08/04/2022 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 17/09/2018, às 11:30 horas. 2) Ata de 2.º Público Leilão, realizado em 24/09/2018, às 11:30 horas. 3) Certidão de Registro do Leiloeiro, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, emitida em 22/01/2021. 4) Notificação dos devedores fiduciários, das datas, horários e locais dos leilões. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49. FUNREJUS 25%: R\$ 19,37; FUNDEP: R\$ 3,87; ISS: R\$ 2,32. SELO/FUNARPEN: F947V.hmqPp.p9rp9-T63vW.azh9b = R\$ 5,95. Pérola-PR, 14/06/2022. Nada mais.
Alaine de Moura Lino Caloi - Agente Delegada Interina: *Alaine de Moura Lino Caloi*

AV-13/M-8.503 - Protocolo - n.º de ordem: 47.043, em 23 de maio de 2022.
Cancelamento/Alienação Fiduciária: Conforme Termo de Quitação, datado de 08/04/2022, fica extinta a Alienação Fiduciária, objeto do R-7/M-8.503.
Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNREJUS 25%: R\$ 38,74; FUNDEP: R\$ 7,74; ISS: R\$ 4,64. SELO/FUNARPEN: F947V.hmqPp.p9Mp9-T64k3.azh9t = R\$ 5,95. Pérola-PR, 14/06/2022. Nada mais.
Alaine de Moura Lino Caloi - Agente Delegada Interina: *Alaine de Moura Lino Caloi*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PÉROLA - ESTADO DO PARANÁ

Certifico que o presente documento que contém 5 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI. Pérola-PR, 23 de dezembro 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.



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.z5pdv.MMcaN
kkJfo.F947q

https://selo.funarpen.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 R12 (FUNARPEN) R\$8,00

SELO R12 (FUNARPEN) R\$1,00

TOTAL: R\$ 64,70