



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 14.499

M-14.499 – Protocolo – n.º de ordem: 39.440, em 13 de dezembro de 2016.

IMÓVEL: Residência n.º 1 (um), do **Condomínio Residencial Sir Reginald**, medindo a área total de **56,85 m²** (cinquenta e seis vírgula oitenta e cinco metros quadrados), sendo 56,75 m² de área privativa e 0,10 m² de área de uso comum, fração ideal de 47,57%, correspondente a 127,50 m² de área ideal de terreno, cuja unidade autônoma possui as seguintes confrontações: ao norte, com parte do lote urbano n.º 29, ao leste, com a residência n.º 2, ao sul, com a rua Pioneiro Waldemar Pedro do Carmo e ao oeste, com o lote urbano n.º 30-B. **Endereço:** Rua Pioneiro Waldemar Pedro do Carmo, 4293 – **Cadastro municipal:** 308650. **Origem/Matrícula:** Imóvel oriundo da instituição de condomínio realizada sobre as benfeitorias edificadas no lote urbano n.º 30-A, da quadra n.º 110, perímetro urbano deste Município de Pérola-PR, objeto da M-11.752, deste SRI. **Proprietários:** **Reginaldo de Oliveira Souza**, CPF. 825.897.479-34, CI.RG. 4.928.763-1-PR, analista financeiro, e sua esposa **Rosineide Aparecida Preto Souza**, CPF. 815.362.169-68, CI.RG. 4.967.802-9-PR, professora, ambos brasileiros, casados em 08/02/1991, pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes na rua Olavo Bilac, 1158, Pérola-PR. **Registro anterior:** R-1/M-11.752, em 16/11/2016, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Observação:** A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Sir Reginald, foi registrada sob n.º 6.107, do Livro 3 – Registro Auxiliar, neste SRI da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 5,46. Pérola-PR, 13/12/2016. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-1/M-14.499 – Protocolo – n.º de ordem: 40.226, em 13 de junho de 2017.

Compra e Venda: Conforme contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCI – FGTS/PMCMV – CCFGTS/PMCMV – SFH – n.º 8.4444.1569389-7, firmado em Altônia-PR, aos 09/06/2017, **os proprietários:** **Reginaldo de Oliveira Souza**, CNH. 00788088906, expedida por Órgão de Trânsito-PR, administrador, e sua esposa **Rosineide Aparecida Preto Souza**, supra qualificados; **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para:** **Jeferson Pedro Fernandes Bertolini Bini**, CPF. 112.313.979-26, CI.RG. 9.637.360-0-PR, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de roupas, residente a rua Carlos Gomes, 454, centro, Pérola-PR. **Valor:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Forma de pagamento:** R\$ 12.983,00 (doze mil novecentos e oitenta e três reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 18.482,00 (dezoito mil quatrocentos e oitenta e dois reais), através de recursos próprios do comprador e R\$ 98.534,98 (noventa e oito mil quinhentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos), através de financiamento concedido pela CAIXA (ver R-2/M-14.499). **Condições:** As constantes no contrato. **Documentos apresentados:** 1) GR/ITBI n.º 280/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002647161-8 (Base de cálculo: R\$ 130.000,00 – Valor recolhido: R\$ 260,00). 3) Certidão Negativa Municipal n.º 1258/2017. 4) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 19/01/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 5) Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 016448907-30 e 016448928-00. 6) Certidões Negativas, emitidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca de Pérola-PR. 7) Declaração de débitos condominiais. **Observação:** Emitida DOI a SRF. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 392,39. Pérola-PR, 14/06/2017. Nada mais.



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 14.499

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-14.499 – Protocolo – n.º de ordem: 40.226, em 13 de junho de 2017.

Alienação Fiduciária: Conforme cláusula 13 do contrato por instrumento particular objeto do R-1/M-14.499, o proprietário: Jeferson Pedro Fernandes Bertolini Bini, já qualificado no R-1/M-14.499, em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada, na qualidade de devedor/fiduciante, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente 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 por seu procurador, na forma mencionada no contrato. **Valor da dívida financiada:** R\$ 98.534,98 (noventa e oito mil quinhentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos). **Valor da garantia fiduciária:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Prazo de amortização:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **Sistema de amortização:** TP - Tabela Price. **Taxa anual de juros (%):** Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. **Vencimento da 1.ª prestação:** 10/07/2017. **Condições:** As constantes no contrato. **Observação:** Em virtude deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tomando-se o fiduciante, possuidor direto do imóvel e a credora, possuidora indireta do imóvel. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 392,39. Pérola-PR, 14/06/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-14.499 - Protocolo - n.º de ordem: 48.557, em 10 de maio de 2023.

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\$ 131.388,11 (cento e trinta e um mil e trezentos e oitenta e oito reais e onze centavos). **Valor fiscal:** o mesmo. **Documentos apresentados:** 1) Requerimento de Consolidação datado de 08/05/2023. 2) GR/ITBI n.º 385/2022. 3) GR/FUNREJUS n.º 1400000009250645-9 (Base de cálculo: R\$ 131.388,11 - Valor recolhido: R\$ 262,68, em 17/05/2023. 4) Certidão Positiva Municipal n.º 915/2023. 5) Certidão de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitida em 30/03/2023. **Emolumentos:** 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. **FUNDEP:** R\$ 26,51; **ISS:** R\$ 15,91. **SELO/FUNARPEN:** SFR12.v5kfv.CubXA-4v3Eo.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 18/05/2023. Nada mais.

Viviana Thon - Escrevente Substituta:

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

Certifico que o presente documento que contém 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI. Pérola-PR, 19 de maio de 2023.

- Documento Assinado Digitalmente
- Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado.
 - Viviana Thon - Escrevente Substituta.
 - Diego Henrique Scalco Favero - Escrevente Substituto.

ISSQN: R\$ 0,00
FUNDEP: R\$ 0,00
FUNREJUS: R\$ 0,00
SELO: R\$0,00

TOTAL: R\$ 0,00

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.v5kfv.CubXA-4v3Eo.F947q
cYM4c.F947q
<https://selo.funarpen.com.br>

1 vº