



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 10.163

M-10.163 – Protocolo – n.º de ordem: 33.370, em 10 de dezembro de 2013.
IMÓVEL: Residência n.º 1 (um), do **Condomínio Residencial San Remo**, edificado sobre o lote urbano n.º 12, da quadra n.º 9, do loteamento Parque Residencial Pérola, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Pérola-PR, com área privativa de 78,66 m², área comum de 0,10 m²; área de terreno 154,00 m²; fração ideal de 50%; área total de **78,76 m²**; Com as seguintes confrontações: ao noroeste, com o lote n.º 13, ao sudeste, com a rua Projetada E, ao sudoeste, com a rua Projetada A e ao nordeste, com a residência n.º 2.
Origem/Matrícula: Imóvel oriundo da instituição parcial de condomínio realizado sobre o lote urbano n.º 12, da quadra n.º 9, do loteamento Parque Residencial Pérola, Pérola-PR, objeto do R-9/M-8.612, 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, Parque Residencial Pérola, Pérola-PR. **Registros anteriores:** R-3/M-8.612, em 01/08/2013, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Observação:** A convenção de condomínio do Condomínio Residencial San Remo foi registrada sob n.º **5.073**, do Livro 3 – Registro Auxiliar, neste SRI da Comarca de Pérola-PR. **Selo/FUNARPEN:** EWK85754. **Emolumentos:** 30 VRC – R\$ 4,23/ Pérola-PR, 13/12/2013.*****
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-1/M-10.163 – Protocolo – n.º de ordem: 33.370, em 10 de dezembro de 2013.
Alteração de Denominação de Logradouros: Conforme Artigos 6º e 9º, da Lei Municipal n.º 1.886/2013, procedo esta averbação para constar que **ficam alteradas as denominações de logradouros**, do imóvel objeto da presente matrícula de: a) Rua Projetada A, **para a atual que é: Rua Francisco Mulezini**; e b) Rua Projetada E, **para a atual que é: Rua Elpídio Martins da Rocha**. **Selo/FUNARPEN:** EWK85754. **Emolumentos:** Nihil. Pérola-PR, 13/12/2013.*****
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-2/M-10.163 – Protocolo – n.º de ordem: 33.370, em 10 de dezembro de 2013.
Inclusão de Endereço e Cadastro Municipal: Conforme documento adiante mencionado, procedo esta averbação para constar que: a) **o endereço do imóvel é: Rua Francisco Mulezini, 1.362**; e b) **o cadastro municipal é: 445400**. **Documento apresentado:** Espelho do Cadastro Imobiliário, emitido pela municipalidade em 21/11/2013. **Selo/FUNARPEN:** EHE75976 – R\$ 2,90. **Emolumentos:** Nihil. Pérola-PR, 13/12/2013.*****
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-3/M-10.163 – Protocolo – n.º de ordem: 33.370, em 10 de dezembro de 2013.
Retificação Administrativa: Conforme Art. 213, I, a, da Lei n.º 6.015/1973, **procedo esta averbação para retificar a caracterização do imóvel**, no ato de abertura da presente matrícula, **que após a AV-11/M-8.612, AV-1/M-10.163, AV-2/M-10.163 e esta averbação**, para efeitos de abertura de matrícula, **passa a ser a seguinte:**
IMÓVEL: Residência n.º 1 (um), do **Condomínio Residencial San Remo**, medindo **78,76 m²** (setenta e oito vírgula setenta e seis metros quadrados) de área total, sendo 78,66 m² de área privativa e 0,10 m² de área de uso comum, fração de terreno de 54,52%, equivalente a 182,00 m², cuja unidade autônoma possui as seguintes confrontações: ao noroeste, com parte do lote urbano n.º 13, da quadra

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 10.163

n.º 9, do Parque Residencial Pérola, ao sudeste, com a rua Elpídio Martins da Rocha, ao sudoeste, com a rua Francisco Mulezini e ao nordeste, com a residência n.º 2 (dois). Endereço: Rua Francisco Mulezini, 1.362 – Cadastro municipal: 445400. Emolumentos: Nihil. Pérola-PR, 26/03/2014.*****
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto: *Ismael Afonso de Oliveira*

R-4/M-10.163 – Protocolo – n.º de ordem: 35.079, em 23 de setembro de 2014.

Compra e Venda: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual – FGTS – Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV. Contrato n.º 8.4444.0650747-4, firmado em Umuarama-PR, aos 19/09/2014, a proprietária: Realizar Indústria, Comércio e Construtora Ltda, retro qualificada, representada por seus sócios administradores, na forma mencionada no contrato, vendeu o imóvel desta matrícula para: Cristiane Aparecida Ribeiro, CPF. 064.258.469-92, CI.RG. 12.778.165-6-PR, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente na rua Carlos Gomes, 1.505, Pérola-PR. Valor: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Forma de pagamento: R\$ 20.154,00 (vinte mil cento e cinquenta e quatro reais), pagos em moeda corrente, com recursos próprios da compradora; R\$ 4.846,00 (quatro mil oitocentos e quarenta e seis reais), pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF (ver R-5/M-10.163). Condições: As constantes no contrato. Documentos apresentados: 1) GR/ITBI n.º 483/2014. 2) GR/FUNREJUS n.º 2400000000216261-3 (Base de cálculo: R\$ 125.000,00 – Valor recolhido: R\$ 250,00). 3) Certidão Negativa Municipal n.º 664/2014. 4) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/09/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 5) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n.º 12353681-02. 6) Certidão de Distribuição Negativa, emitida pela Justiça Federal. 7) Declaração de débitos condominiais. Observação: Emitida DOI a SRF. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 338,49. Pérola-PR, 29/09/2014. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro: *Nelson Corrêa de Oliveira*

R-5/M-10.163 – Protocolo – n.º de ordem: 35.079, em 23 de setembro de 2014.

Alienação Fiduciária: Conforme cláusula 13.ª do contrato por instrumento particular mencionado no R-4/M-10.163, a proprietária do imóvel desta matrícula, Cristiane Aparecida Ribeiro, qualificada no R-4/M-10.163, em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada, na qualidade de devedora/fiduciante, alienou em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, à credora: Caixa Econômica Federal – CEF, 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: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Sistema de amortização: TP – Tabela Price. Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Vencimento da 1.ª prestação: 19/10/2014. Condições: As constantes no contrato. Observação: Em virtude deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta do imóvel e a credora, possuidora indireta do imóvel. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 338,49. Pérola-PR, 29/09/2014. Nada mais.

2



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Pérola - Estado do Paraná
www.srjperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral



Matrícula n.º 10.163

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro: *Nelson*

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, 26 de janeiro de 2024.

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

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\$ 2,09
 FUNREJUS: R\$ 10,47
 SELO: R\$ 9,00

TOTAL: R\$ 64,69

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.



3

