



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 13.841

CNM 084467.2.0013841-33

M-13.841 – Protocolo – n.º de ordem: 38.122, em 15 de abril de 2016.

IMÓVEL: *Residência n.º 1* (um), do **Condomínio Residencial Santa Monica**, medindo a área total de **70,10 m²** (setenta vírgula dez metros quadrados), sendo 70,00 m² de área privativa e 0,10 m² de área de uso comum, fração ideal de 50,00%, correspondente a 114,37 m² de área ideal de terreno, cuja unidade autônoma possui as seguintes confrontações: ao norte, com o lote urbano n.º 30-B-2, ao leste, com parte do lote urbano n.º 29, ao sul, com a residência n.º 2 e ao oeste, com a rua Anita Garibaldi. **Endereço:** Rua Anita Garibaldi, 958 – **Cadastro municipal:** 288620. **Origem/Matrícula:** Imóvel oriundo da instituição de condomínio realizada sobre as benfeitorias edificadas no lote urbano n.º 30-B-1, da quadra n.º 156, perímetro urbano deste Município de Pérola-PR, objeto da M-13.699, deste SRI. **Proprietários:** **Celso Luiz Carvalho**, CPF. 570.911.379-49, CI.RG. 4.189.375-3-PR, aposentado, e sua esposa **Luzia Aparecida de Oliveira Carvalho**, CPF. 037.719.479-44, CI.RG. 7.176.288-2-PR, do lar, ambos brasileiros, casados em 06/02/1988, pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes na rua Olavo Bilac, 248, Pérola-PR. **Registro anterior:** R-1/M-13.699, em 29/12/2015, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Observação:** A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Santa Monica, foi registrada sob n.º 5.885, do Livro 3 – Registro Auxiliar, neste SRI da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 5,46. Pérola-PR, 15/04/2016. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-1/M-13.841 – Protocolo – n.º de ordem: 38.856, em 5 de setembro de 2016.

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 8.4444.1314704-6, firmado em Umuarama-PR, aos 02/09/2016, **os proprietários:** **Celso Luiz Carvalho**, aposentado, e sua esposa **Luzia Aparecida de Oliveira Carvalho**, supra qualificados; **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para:** **Maria de Fátima da Silveira**, CPF. 051.659.819-83, CI.RG. 9.144.327-9-PR, brasileira, solteira, passadeira, residente na rua Rio Brillhante, 276, centro, Pérola-PR. **Valor:** R\$ 140.614,29 (cento e quarenta mil seiscentos e quatorze reais e vinte e nove centavos). **Forma de pagamento:** R\$ 17.661,00 (dezessete mil seiscentos e sessenta e um reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 50.551,82 (cinquenta mil quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta e dois centavos), através de recursos próprios da compradora e R\$ 72.401,47 (setenta e dois mil quatrocentos e um reais e quarenta e sete centavos), pagos através de financiamento concedido pela CAIXA (ver R-2/M-13.841). **Condições:** As constantes no contrato. **Documentos apresentados:** 1) GR/ITBI n.º 569/2016. 2) GR/FUNREJUS n.º 24000000001890109-7 (Base de cálculo: R\$ 140.614,29 – Valor recolhido: R\$ 281,23). 3) Certidão Municipal Positiva com efeito de Negativa n.º 2351/2016. 4) Certidão Positiva com efeitos de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 05/09/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 5) Certidões Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 015214933-02 e 015214934-11. 6) Declaração de débitos condominiais. **Observação:** Emitida DOI a SRF. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 392,39. Pérola-PR, 05/09/2016. Nada mais.

Alaine de Moura Lino Caloi – Escrevente:

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 13.841

R-2/M-13.841 – Protocolo – n.º de ordem: 38.856, em 5 de setembro de 2016.
Alienação Fiduciária: Conforme cláusula 13 do contrato por instrumento particular objeto do R-1/M-13.841, a proprietária: Maria de Fátima da Silveira, já qualificada no R-1/M-13.841, em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada, na qualidade de devedora/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 conforme seu procurador, na forma mencionada no contrato. **Valor da dívida financiada:** R\$ 72.401,47 (setenta e dois mil quatrocentos e um reais e quarenta e sete centavos). **Valor da garantia fiduciária:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Prazo de amortização:** 274 (duzentos e setenta e quatro) meses. **Sistema de amortização:** TP - Tabela Price. **Taxa anual de juros (%):** Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. **Vencimento da 1.ª prestação:** 03/10/2016. **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\$ 392,39. Pérola-PR, 05/09/2016. Nada mais.

Alaine de Moura Lino Caloi – Escrevente:

Alaine de Moura Lino Caloi

AV-3/M-13.841 - Protocolo - n.º de ordem: 50.792, em 09 de julho 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: 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\$ 146.952,22 (cento e quarenta e seis mil e novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos). **Valor fiscal:** o mesmo. **Documentos apresentados:** 1) Requerimento de Consolidação, datado de 20/06/2024. 2) GR/ITBI n.º 411/2024. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000010658591-1 (Base de cálculo: R\$ 146.952,22 - Valor recolhido: R\$ 293,90, em 23/07/2024. 4) Certidão Positiva Municipal n.º 1948/2024. 5) Certidão de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitida em 12/03/2024. **Emolumentos:** 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. **FUNDEP:** R\$ 29,86; **ISS:** R\$ 17,91. **SELO/FUNARPEN:** SFRII.d5nmv.MczxG-hVKaZ.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 23/07/2024. 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 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 24 de julho 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.

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.2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.yJp9P.MCzVs
kxJap.F947q

<https://selo.funarpen.com.br>

2

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

TOTAL: R\$ 0,00