



Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha n.º 01.

Matrícula n.º 3.088.

Lote n.º 04, da quadra n.º 18, com 400,00 m2, cidade de Pérola-PR.

Inscrição Cadastral do Imóvel na Prefeitura Municipal de Pérola: 252800-8

Esta matrícula substitui a de n.º 3.088 (original), face a transferência total do conteúdo da mesma, para o registro em banco de dados informatizado, o qual é reprodução fiel e preenche os requisitos da Lei 6.015/73 (itens 16.2.2 e 16.2.4.1, ambos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná – Provimento n.º 07/96), conforme autorização contida no OFÍCIO n.º 100/96, expedido pelo Juízo da Vara dos Registros Públicos desta Comarca de Pérola-PR, em 19/05/1998.*****

MATRÍCULA N.º 3.088.

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 7.159.

Data: 14 de Junho de 1985.

IMÓVEL: Lote urbano n.º 04 (quatro), da quadra n.º 18 (dezoito), medindo a área de 400,00 metros quadrados, situado nesta Cidade, Município e Comarca de PÉROLA, Estado do PARANÁ, com os seguintes rumos, confrontações e metragens: “ao NORTE, com a Rua Presidente Castelo Branco, medindo 10,00 metros; ao SUL, com o lote n.º 27, medindo 10,00 metros; ao LESTE, com o lote n.º 05, medindo 40,00 metros e; ao OESTE, com os lotes n.º 3-A e 3-B, medindo 40,00 metros.” **BENFEITÓRIAS:** Não há. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição n.º 3.009 (em maior porção), do Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu-PR (anterior situação do imóvel). **PROPRIETÁRIO:** **Espólio de ALBERTO JACKSON BYINGTON JÚNIOR**, representado por seu inventariante: Alberto Jackson Byington Neto, portador da CI.RG. n.º 2.800.456-SP, e do CIC. n.º 010.203.588-15, brasileiro, industrial, viúvo, residente e domiciliado em São Paulo-SP. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 14 de Junho de 1985.*****

(assinatura na matrícula original) Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial Titular.-----

PROTOCOLO - N.º 7.159.

Data: 14 de Junho de 1985.

R-1/M-3.088 – COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas n.ºs 38/39, do Livro n.º 28-E, em 27/10/1983, no Cartório Distrital de Boa Esperança, atualmente Ofício de Notas do Município de Esperança Nova, desta Comarca de Pérola-PR, o proprietário: Espólio de ALBERTO JACKSON BYINGTON JÚNIOR, representado por seu inventariante: Alberto Jackson Byington Neto, acima qualificado, conforme Alvará Judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, ratificado por Escritura Pública lavrada às folhas n.º 22 v.º, do Livro n.º 2.177, no 11º Ofício de Notas de São Paulo-SP, registrada sob n.º 569, no Livro B-1, no Ofício de Títulos e Documentos da Comarca de Xambê-PR, com a devida anuência, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, para: **ANORETA DA ROCHA FERNANDES**, portadora da CI.RG. n.º 2.008.250-PR, e do CIC. n.º 165.354.489-91; brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada nesta Cidade. **VALOR:** Cr\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros), reajustado pelo fisco em Cr\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de cruzeiros). Apresentou-se a guia de recolhimento n.º 303/85 (autenticada pelo BANESTADO S/A, aos 14/06/1985) e Certidão Negativa n.º 303/85, expedida pela AR. desta Cidade. **CONDIÇÕES:** As constantes na escritura. Custas: 1,600 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 14 de Junho de segue no verso....



Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha n.º 01 verso.

Matrícula n.º 3.088.

1985.*****

(assinatura na matrícula original) Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial Titular.-----

AV-2/M-3.088 – Protocolo – n.º de ordem: 24.444, em 20 de janeiro de 2006.

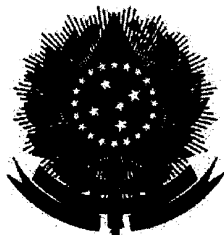
Construção: Conforme requerimento, datado de 20/01/2006, acompanhado de documentos adiante mencionados, procedo esta averbação, para constar que foi construída sobre o imóvel desta matrícula: 1 (uma) residência de alvenaria com a área de 134,00 m². Documentos apresentados: 1) GR/FUNREJUS, no valor de R\$ 57,06. 2) Certidão Negativa Municipal n.º 007/2006. 3) CND/INSS n.º 049852005-14023070. 4) ART/CREA n.º 200126 e 2010631. **Emolumentos:** 630 VRC = R\$ 66,15 *****
Nelson Correa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-3/M-3.088 – Protocolo – n.º de ordem: 24.445, em 20 de janeiro de 2006.

Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 03/04/2001, às folhas 197, do livro E-70 do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, a proprietária: Anoreta da Rocha Fernandes, já qualificada no R-1/M-3.088; vendeu o imóvel desta matrícula para: Denilson Pereira da Costa, CI.RG. 4.490.609-0-PR, CPF. 700.789.129-20, casado em 17/08/2001, pelo regime de comunhão parcial de bens com Dejacira Bazan de Souza Costa, CI.RG. 4.118.157-5-PR, CPF. 801.880.959-34, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Presidentes Castelo Branco, n.º 1375, Pérola-PR. **Valor:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **Condições:** As constantes na escritura. **Documentos apresentados:** 1) GR/ITBI n.º 068/2001. 2) GR/FUNREJUS, no valor de R\$ 20,00. **Emolumentos:** 1.260 VRC = R\$ 132,30.*****
Nelson Correa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-4/M-3.088 – Protocolo – n.º ordem: 24.446, em 20 de janeiro de 2006.

Partilha: Conforme partilha, homologada por sentença assinada em 15/10/2002, pela Dra. Denise Terezinha Corrêa de Melo Krueger, constante no formal de partilha, extraído dos Autos n.º 93/2001, de Arrolamento de Bens, dos bens deixados pelo falecimento de: Denilson Pereira da Costa – CPF: 700.789.129-20, ocorrido em 16/08/2001, uma parte ideal correspondente a 28,806% (vinte e oito vírgula oitocentos e seis por cento), do imóvel desta matrícula, ficou pertencendo para: Dejacira Bazan de Souza Costa, CI.RG. 4.118.157-5-PR, CPF. 801.880.959-34, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada na rua Presidente Castelo Branco, 1281, Município de Pérola-PR; e uma parte ideal correspondente a 71,194% (setenta e um vírgula cento e noventa e quatro por cento), do imóvel desta matrícula, ficou pertencendo para: Diego Bazan de Souza, brasileiro, menor impúbere, nascido aos 01/10/1996, em Umuarama-PR, filho de Denilson Pereira da Costa e de Dejacira Bazan de Souza Costa, residente e domiciliado na rua Presidente Castelo Branco, n.º 1281, em Pérola-PR. **Valor atribuído ao imóvel:** R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) **Valor fiscal:** R\$ 39.868,27 (trinta e nove mil, oitocentos e sessenta e oito reais, vinte e sete centavos). **Condições:** As constantes no formal de partilha. **Observações:** Ato isento de pagamento de FUNREJUS, por enquadrar-se nas hipóteses previstas no Artigo 3.º, VII, b, da Lei Estadual 12.216/98. **Emolumentos:** 1.260 VRC = R\$ 132,30.*
Nelson Correa de Oliveira – Oficial de Registro:



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 3.088

CNM 084467.2.0003088-88

AV-5/M-3.088 - Protocolo - n.º de ordem: 47.145, em 13 de junho de 2022.

Retificação Ex-Offício: Conforme Art. 213, I, a, da Lei n.º 6.015/1973, procedo esta averbação para retificar o nome do coproprietário Diego Bazan de Souza, para o correto que é: **Diego Bazan Costa**. Emolumentos: Nihil. SELO/FUNARPEN: F947J.qhqPk.zcTp9-aursy.ovfhy. Pérola-PR, 14/07/2022. Nada mais.

Alaine de Moura Lino Caloi - Agente Delegada Interina:

Alaine de Moura Lino Caloi

R-6/M-3.088 - Protocolo - n.º de ordem: 47.145, em 13 de junho de 2022.

Compra e Venda: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n.º 0010306190 com eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, emitido em São Paulo-SP, aos 06/06/2022, os proprietários: **Dejacira Bazan de Souza Costa**, CPF. 801.880.959-34, CI.RG. 4.118.157-5-PR, brasileira, professora, viúva, e **Diego Bazan Costa**, CPF. 074.781.759-61, CI.RG. 10.054.631-0-PR, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, ambos residente na Rua José Honorio Ramos, 3.929, apto 701, Umuarama-PR; venderam o imóvel desta matrícula para: **Edson Cezar Cizeski**, CPF. 649.395.109-72, CI.RG. 2.114.578-SC, brasileiro, divorciado, administrador, residente na Rua Bernardino de Campos, 372, Centro, Pérola-PR. Valor: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Forma de pagamento: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais reais), através de recursos próprios do comprador e R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), através de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (ver R-7/M-3.088). Condições: As constantes no contrato. Documentos apresentados: 1) GR/ITBI n.º 196/2022. 2) GR/FUNREJUS n.º 1400000008235930-5 (Base de cálculo: R\$ 280.000,00 - Valor recolhido: R\$ 560,00). 3) Certidão Municipal Negativa n.º 1.574/2022. 4) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 30/06/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 5) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 027113363-88 e 074.781.759-61. 6) Certidão Negativa emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 30/06/2022, código hash: 48d7.46dc.a4fa.bf58.b450.4e12.c3c8.1638.8134.2ab9, da61.e314.6502.a1f0.5904.b828.5edc.4eff.d1ce.3804 e a639.abfb.6a4a.3723.7285.cffe.b008.5b8d.6dd8.934b. Observação: Emitida DOI a SRF. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. FUNDEP: R\$ 26,51; ISS: R\$ 15,91. SELO/FUNARPEN: F947V.qhqPk.zcHp9-aufq2.azfhr = R\$ 5,95. Pérola-PR, 14/07/2022. Nada mais.

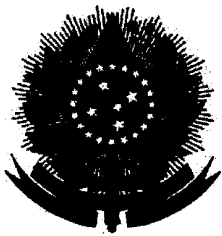
Alaine de Moura Lino Caloi - Agente Delegada Interina:

Alaine de Moura Lino Caloi

R-7/M-3.088 - Protocolo - n.º de ordem: 47.145, em 13 de junho de 2022.

Alienação Fiduciária: Conforme cláusula 7 das condições contratuais do contrato por instrumento particular objeto do R-6/M-3.088, o proprietária/o: **Edson Cezar Cizeski**, CPF 649.395.109-72, supra qualificado, 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, ao credor: **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2.041, São Paulo-SP, representada conforme substabelecimento de mandato outorgado em 22/02/2022, às folhas 229232, do livro 2817, do 10.º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo-SP, oriundo do mandato outorgado em 14/09/2021, às folhas 325/328, do livro 11287, do 9.º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo-SP. Valor da dívida financiada: R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Prazo de

3



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 3.088

CNM 084467.2.0003088-88

amortização : 364 (trezentos e sessenta e quatro) meses. Sistema de amortização : SAC. Taxa anual de juros (%) : a) Sem bonificação - Nominal 10,9259 e Efetiva 11,4900. b) Bonificada - Nominal 9,1006 e Efetiva 9,4900. Vencimento da 1.ª prestação : 06/07/2022. Condições : As constantes no contrato. 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 : 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. FUNDEP : R\$ 26,51; ISS : R\$ 15,91. SELO/FUNARPEN : F947V.qhqPk.zcCp9-auhCC.azfhu = R\$ 5,95. Pérola-PR, 14/07/2022. Nada mais.

Alaine de Moura Lino Caloi - Agente Delegada Interina:

R-8/M-3.088 - Protocolo - n.º de ordem: 48.609, em 23 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 : **Banco Santander (Brasil) S.A**, inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, instituição financeira privada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP. Valor : R\$ 220.500,00 (duzentos e vinte mil e quinhentos reais). Valor fiscal : o mesmo. Documentos apresentados : 1) Requerimento de Consolidação, datado de 22/05/2023. 2) GR/ITBI n.º 106/2023. 3) GR/FUNREJUS n.º 1400000009322335-3 (Base de cálculo: R\$ 220.500,00 - Valor recolhido: R\$441,00 em 07/06/2023. 4) Certidão Negativa Municipal n.º 1187/2023. 5) Certidão de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitida em 23/02/2023. Emolumentos : 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. FUNDEP : R\$ 26,51; ISS : R\$ 15,91. SELO/FUNARPEN : SFR12.t56Tv.MGzDz-oKza6.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 09/06/2023. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado:

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

Certifico que o presente documento que contém 4 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI. Pérola-PR, 09 de junho de 2023.

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

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.t56Tv.MGzDz-oKza6.F947q
MyNGY.F947q
<https://selo.funarpen.com.br>

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

TOTAL: R\$ 0,00