



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 14.440

CNM 084467.2.0014440-79

M-14.440 – Protocolo – n.º de ordem: 39.223, em 11 de novembro de 2016.

IMÓVEL: Residência n.º 1 (um), do **Condomínio Residencial Santa Debora**, medindo a área total de **47,32 m²** (quarenta e sete vírgula trinta e dois metros quadrados), sendo 47,22 m² de área privativa e 0,10 m² de área de uso comum, fração ideal de 50,00%, correspondente a 120,00 m² de área ideal de terreno, cuja unidade autônoma possui as seguintes confrontações: ao norte, com o lote urbano n.º 18, ao leste, com a rua Veneza, ao sul, com a residência n.º 2 e ao oeste, com parte do lote urbano n.º 21. **Endereço:** Rua Veneza, 316 – Cadastro municipal: 579450. **Origem/Matrícula:** Imóvel oriundo da instituição de condomínio realizada sobre as benfeitorias edificadas no lote urbano n.º 19, da quadra n.º 11, do loteamento Residencial Bella Itália, perímetro urbano deste Município de Pérola-PR, objeto da M-11.507, deste SRI. **Proprietária:** **Rosalina Lopes Barbosa**, CPF. 759.849.899-72, CI.RG. 1.664.066-PR, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na rua Olavo Bilac, 1.146, Pérola-PR. **Registro anterior:** R-1/M-11.507, em 04/08/2016, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Observação:** A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Santa Debora, foi registrada sob n.º 6.069, do Livro 3 – Registro Auxiliar, neste SRI da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 5,46. Pérola-PR, 14/11/2016. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-1/M-14.440 – Protocolo – n.º de ordem: 39.592, em 6 de janeiro 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 8.4444.1436333-8, firmado em Curitiba-PR, aos 22/12/2016, a proprietária: Rosalina Lopes Barbosa, administradora, supra qualificada; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para: Adriana Prudêncio de Jesus, CPF. 089.210.799-55, CI.RG. 12.845.233-8-PR, brasileira, solteira, vendedora, residente na rua Joaquim Antigo, 1469, centro, Pérola-PR. **Valor:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Forma de pagamento:** R\$ 9.654,00 (nove mil seiscentos e cinquenta e quatro reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 18.346,00 (dezoito mil trezentos e quarenta e seis reais), através de recursos próprios da compradora e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), através de financiamento concedido pela CAIXA (ver R-2/M-14.440). **Condições:** As constantes no contrato. **Documentos apresentados:** 1) GR/ITBI n.º 861/2016. 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000002216284-0 (Base de cálculo: R\$ 120.000,00 – Valor recolhido: R\$ 240,00). 3) Certidão Negativa Municipal n.º 46/2017. 4) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/01/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 5) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 015776743-94. 6) Declaração de débitos condominiais. **Observação:** Emitida DOI a SRF. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 392,39. Pérola-PR, 10/01/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

R-2/M-14.440 – Protocolo – n.º de ordem: 39.592, em 6 de janeiro de 2017.

Alienação Fiduciária: Conforme cláusula 13 do contrato por instrumento particular objeto do R-1/M-14.440, a proprietária: Adriana Prudêncio de Jesus, já qualificada no R-1/M-14.440, 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:

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 14.440

CNM 084467.2.0014440-79

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 sua procuradora, na forma mencionada no contrato. Valor da dívida financiada: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00 (cento e quinze 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: 22/01/2017. 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, 10/01/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-3/M-14.440 – Protocolo – n.º de ordem: 54.185, em 07 de abril de 2026.

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 esta averbação 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\$ 122.230,50 (cento e vinte e dois mil e duzentos e trinta reais e cinquenta centavos). Valor fiscal: o mesmo. Documentos apresentados: 1) Requerimento de Consolidação, datado de 07/04/2026. 2) GR/ITBI n.º 486/2025. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000012807301-8 (Base de cálculo: R\$ 122.230,50 – Valor recolhido: R\$ 244,46, em 17/04/2026. 4) Certidão Positiva Municipal n.º 816/2026. 5) Certidão de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitida em 20/03/2026. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 17,91. SELO/FUNARPEN: SFR12.h5ymy.Mo4Vb-kacJ8.F947p = R\$ 8,00. Pérola-PR, 17/04/2026. 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 2 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 17 de abril de 2026.

Documento Assinado Digitalmente

- () Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado.
() Gabriela de Oliveira Lacerda - Substituta Legal.
() Claudia Helena Cardoso Garcia - Escrevente Substituta.
() Kátia Regina Correia da Silva - Escrevente.

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

TOTAL R\$ 0,00

1 vº

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.NJJWP.FdIWK
mhoMC.F947q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

