



## 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 14.815

CNM 084467.2.0014815-21

**M-14.815** – Protocolo – n.º de ordem: 41.038, em 24 de novembro de 2017.

**IMÓVEL:** *Residência n.º 2* (dois), do **Condomínio Residencial Don Mansueto**, medindo a área total de **64,30 m<sup>2</sup>** (sessenta e quatro vírgula trinta metros quadrados), sendo 64,20 m<sup>2</sup> de área privativa e 0,10 m<sup>2</sup> de área de uso comum, fração ideal de 48,18%, correspondente a 179,31 m<sup>2</sup> de área ideal de terreno, cuja unidade autônoma possui as seguintes confrontações: ao norte, com a residência n.º 1, leste, com o lote urbano n.º 12 e com parte do lote urbano n.º 11, ao sul, com os lotes urbanos n.º 16, 17 e 18 e com parte do lote urbano n.º 15 e ao oeste, com a rua Marechal Deodoro. **Endereço:** Rua Marechal Deodoro, 260 – **Cadastro municipal:** 720850. **Origem/Matrícula:** Imóvel oriundo da instituição de condomínio realizada sobre as benfeitorias edificadas no lote urbano n.º 19/23-A, da quadra n.º 1, do loteamento Jardim Portal Dourado, perímetro urbano deste Município de Pérola-PR, objeto da M-14.793, deste SRI. **Proprietária:** **M. Alencar Pereira - Construtora - ME**, CNPJ. 28.341.769/0001-92, com natureza jurídica empresário, com sede na rua Rozania Lopes do Amaral, 298, Jardim Ipê, Pérola-PR. **Registro anterior:** R-1/M-14.793, em 31/10/2017, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Observação:** *A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Don Mansueto, foi registrada sob n.º 6.332, do Livro 3 – Registro Auxiliar, neste SRI da Comarca de Pérola-PR. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,46.* Pérola-PR, 29/11/2017. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

**R-1/M-14.815** – Protocolo – n.º de ordem: 42.193, em 3 de outubro de 2018.

**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 8.4444.1938200-4, firmado em Umuarama-PR, aos 01/10/2018, **a proprietária:** **M. Alencar Pereira - Construtora - ME**, representada na forma mencionada no contrato, supra qualificada; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para:** **Alex Moura Rodrigues**, CPF. 042.438.509-09, CI.RG. 7.035.369-5-PR, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de roupas, residente na rua Souza Naves, centro, Pérola-PR.. **Valor:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Forma de pagamento:** R\$ 7.381,00 (sete mil trezentos e oitenta e um reais), através do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 56.720,83 (cinquenta e seis mil setecentos e vinte reais e oitenta e três centavos), através de recursos próprios do comprador e R\$ 70.898,17 (setenta mil oitocentos e noventa e oito reais e dezessete centavos), através de financiamento concedido pela CAIXA (ver R-2/M-14.815). **Condições:** As constantes no contrato. **Documentos apresentados:** 1) GR/ITBI n.º 498/2018. 2) GR/FUNREJUS n.º 1400000004061030-1 (Base de cálculo: R\$ 135.000,00 – Valor recolhido: R\$ 270,00). 3) Certidão Municipal Positiva com Efeito de Negativa n.º 3170/2018. 4) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/05/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 5) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 018792159-56. 6) Certidão Simplificada, emitida em 14/09/2018, pela Junta Comercial do Paraná. 7) Declaração de débitos condominiais. **Observação:** Emitida DOI a SRF. **Emolumentos:** 2.156 VRC = R\$ 416,11. Pérola-PR, 11/10/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

**R-2/M-14.815** – Protocolo – n.º de ordem: 42.193, em 3 de outubro de 2018.

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 14.815

CNM 084467.2.0014815-21

**Alienação Fiduciária:** Conforme cláusula 13ª do contrato por instrumento particular objeto do R-1/M-14.815, **o proprietário:** Alex Moura Rodrigues, já qualificado no R-1/M-14.815, **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\$ 70.898,17 (setenta mil oitocentos e noventa e oito reais e dezessete centavos). **Valor da garantia fiduciária:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco 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:** 18/10/2018. **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\$ 416,11. Pérola-PR, 11/10/2018. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

**AV-3/M-14.815** – Protocolo – n.º de ordem: 52.157, em 28 de março de 2025.

**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\$ 140.624,99 (cento e quarenta mil e seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos). **Valor fiscal:** o mesmo. **Documentos apresentados:** 1) Requerimento de Consolidação, datado de 25/02/2025. 2) GR/ITBI n.º 64/2025. 3) GR/FUNREJUS n.º 1400000011536465-5 (Base de cálculo: R\$ 140.624,99 – Valor recolhido: R\$ 281,25, em 14/04/2025. 4) Certidão Positiva Municipal n.º 757/2025. 5) Certidão de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitida em 30/10/2024. **Emolumentos:** 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. **FUNDEP:** R\$ 29,86; **ISS:** R\$ 17,91. **SELO/FUNARPEN:** SFR12.M5MLv.jZzfH-LuyaN.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 14/04/2025. 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, 14 de abril de 2025.

Documento Assinado Digitalmente

- Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado.
- Viviana Thon - Substituta Legal.
- Diego Henrique Scalco Favero - Escrevente Substituto.
- Gabriela de Oliveira Lacerda - Escrevente Substituta.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR12.aJF9P.Mh46j  
q92JJ.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

1 vº