



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral



CNM 084467.2.0006026-04

Matrícula n.º 6.026

M-6.026 – Protocolo – n.º de ordem: 23.411, em 13 de setembro de 2004.

IMÓVEL: Lote urbano n.º 13 (treze), com a área de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), da quadra n.º 6 (seis), do loteamento **Parque do Bosque**, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de **Pérola-PR**, com os seguintes rumos, metragens e confrontações: ao norte, com o rumo de NE 85°30' SO, na distância de 30,00 metros, confronta com o lote n.º 12, ao leste, com o rumo de NO 4°30' SE, na distância de 12,00 metros, confronta com a rua Peroba, ao sul, com o rumo de NE 85°30' SO, na distância de 30,00 metros, confronta com o lote n.º 14 e ao oeste, com o rumo de NO 4°30' SE, na distância de 12,00 metros, confronta com parte do lote n.º 17 – Bosque. **Benfeitorias:** Não há. **Endereço:** Rua Peroba, 157 – **Cadastro municipal:** 365900. **Origem/Matrícula:** Imóvel oriundo do loteamento realizado sobre o lote n.º 802/805-838/841, da Gleba Pérola, localizada no perímetro urbano do Município de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 5.934, deste SRI. **Proprietária:** **CORRÊA & FAVARÃO IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF. n.º 03.360.584/0001-02, pessoa jurídica de direito privado, com sede na avenida Presidente Castelo Branco, 3.806, sala 104, edifício Itália, Umuarama-PR. **Registro anterior:** R-2/M-5.810, em 05/11/2003, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 3,15. **Ismael Afonso de Oliveira** – Escrevente Substituto: *Ismael Afonso de Oliveira*

R-1/M-6.026 – Protocolo – n.º de ordem: 39.984, em 18 de abril de 2017.

Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 21/09/2016, às folhas 12/14, do livro N-52, do Cartório Distrital do Município de São Jorge do Patrocínio, Comarca de Altônia-PR, **a proprietária:** **Corrêa & Favarão Imóveis Ltda**, com sede na avenida Brasil, 4337-fundos, Zona I, Umuarama-PR, supra qualificada, representada por seus sócios administradores, na forma mencionada na escritura; **vendeu o imóvel desta matrícula para:** **Rodrigo Eder Casini**, CPF. 050.526.909-08, CI.RG. 9.085.460-7-PR, técnico agrícola, casado em 22/12/2010, pelo regime de comunhão parcial de bens com **Juliana Batista Casini**, CPF. 058.385.129-03, CI.RG. 9.104.509-5-PR, estilista, ambos brasileiros, residentes na rua Bernardino de Campos, 1321, Pérola-PR. **Valor:** R\$ 11.000,00 (onze mil reais). **Valor Fiscal:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **Condições:** As constantes na escritura. **Documentos apresentados:** 1) GR/ITBI n.º 175/2017. 2) GR/FUNREJUS n.º 24000000001927486-0, no valor de R\$ 70,00. 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Os demais documentos constam na escritura. **Observação:** Emitida DOI a RFB. **Emolumentos:** 4.312 VRC = R\$ 784,78. Pérola-PR, 20/04/2017. **Nada mais.** **Nelson Corrêa de Oliveira** – Oficial de Registro: *Nelson Corrêa de Oliveira*

R-2/M-6.026 – Protocolo – n.º de ordem: 40.126, em 26 de maio de 2017.

Alienação Fiduciária: Conforme cláusula 4.ª do instrumento particular de confissão de dívida de bem imóvel com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição de alienação da propriedade fiduciária em garantia, **os proprietários do imóvel desta matrícula:** **Rodrigo Eder Casini**, e sua esposa **Juliana Batista Casini**, supra qualificados, **em garantia do pagamento da dívida adiante mencionada**, na qualidade de devedores/fiduciários, **alienaram em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo, à credora:** **Luiza Administradora de Consórcios Ltda**, CNPJ/MF.

1





Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral



CNM 084467.2.0006026-04

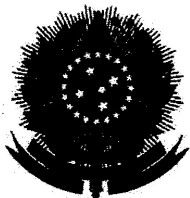
Matrícula n.º 6.026

60.250.776/0001-91, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal, com sede na rua Voluntários da Franca, 1311, centro, Franca-SP, representada por seu procurador, na forma mencionada no contrato. Valor da dívida: R\$ 334.137,68 (trezentos e trinta e quatro mil cento e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos). Valor a ser liberado (Grupo: 6015 – Cotas: 698 e 699 – ver observação item 7 do contrato): R\$ 280.926,92 (duzentos e oitenta mil novecentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos). Valor do crédito com correção: R\$ 370.926,92 (trezentos e setenta mil novecentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos). Valor da garantia: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Dados do consórcio: Grupo: 6015 – Cotas: 698 e 699. Data da assembleia da contemplação: 26/10/2016. Forma de pagamento da dívida confessada: Número de parcelas vincendas: 188 (cento e oitenta e oito) para ambas as cotas. Data de vencimento das parcelas: Dia 22 (vinte e dois) de cada mês. Valor da primeira parcela após a assinatura do contrato: R\$ 982,76 (novecentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos), referente à cota 698 e R\$ 795,56 (setecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos), referente à cota 699. Data de vencimento da última parcela: 22/12/2032, para ambas as cotas. Condições: As demais constantes no contrato. Documentos apresentados: 1) GR/FUNREJUS n.º 14000000002640506-2, no valor de R\$ 741,85. 2) Certidão Negativa Municipal n.º 1215/2017. 3) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 12/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.º 016439445-15 e 016439440-29. Observação: Em virtude deste registro, efetivou-se o desdobramento da posse, tomando-se os fiduciários, possuidores diretos do imóvel e a credora, possuidora indireta do imóvel. Emolumentos: 4/312 VRC = R\$ 784,78. Pérola-PR, 12/06/2017. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-3/M-6.026 – Protocolo – n.º de ordem: 41.422, em 2 de março de 2018.
Construção: Conforme requerimento, datado de 02/03/2018 e 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 208,44 m². Documentos apresentados: 1) GR/FUNREJUS n.º 14000000003401198-1 (Base de cálculo: R\$ 147.533,00 – Valor recolhido: R\$ 295,06). 2) Certidão de Construção n.º 447/2018. 3) CND n.º 332018-88888645, emitida em 01/03/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) RRT/CAU n.º 5591466 e 5591424. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11. Pérola-PR, 12/03/2018. Nada mais.
Nelson Corrêa de Oliveira – Oficial de Registro:

AV-4/M-6.026 – Protocolo – n.º de ordem: 53.725, em 29 de dezembro de 2025.
Inclusão CEP: Conforme Art. 440-AQ, § 1.º e § 2.º, do Provimento 195 de 03/06/2025 do CNJ, procedo esta averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel desta matrícula é: 87.540-000. Emolumentos: Nihil. SELO/FUNARPEN: SFRIL.TJ5FP.clzmq-QULay.F947q. Pérola-PR, 19/01/2026. Nada mais.
Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado:

AV-5/M-6.026 – Protocolo – n.º de ordem: 53.725, em 29 de dezembro de 2025.
Consolidação: Conforme Art. 26, § 1.º e 7.º, da Lei 9.514/1997 e documentos



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 6.026

CNM 084467.2.0006026-04

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: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 60.250.776/0001-91, com sede e foro na Rua do Comércio, nº 1924, Centro - Franca/SP. Valor: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Valor fiscal: o mesmo. Documentos apresentados: 1) Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 22/12/2025. 2) GR/ITBI n.º 571/2025. 3) GR/FUNREJUS n.º 14000000012501037-6 (Base de cálculo: R\$ 42.000,00 – Valor recolhido: R\$ 84,00, em 19/001/2026. 4) Certidão Positiva Municipal n.º 29/2026. 5) Certidões de Transcurso de prazo sem purga de mora, emitidas em 02/12/2025 e 05/12/2025. Emolumentos: 1.755,00 VRC = R\$ 486,13. FUNDEP: R\$ 24,30; ISS: R\$ 14,58. SELO/FUNARPEN: SFR12.T5xLv.cIPmq-dUYGy.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 19/01/2026. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon – Agente Delegado:

AV-6/M-6.026 – Protocolo – n.º de ordem: 53.923, em 11 de fevereiro de 2026.

Leilão Negativo: Conforme ofício datado de 01/06/2020 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que o 1.º e o 2.º leilão realizados, foram negativos, permanecendo o imóvel em favor da credora.

Documentos apresentados: 1) Ata de 1.º Público Leilão, realizado em 04/02/2026, às 10h20min. 2) Ata de 2.º Público Leilão, realizado em 06/02/2026, às 10h30min. 3) Publicações dos editais de leilão, dos dias 27/01/2026, 30/01/2026 e 03/02/2026, publicado no Jornal Tribuna Hoje News Umuarama. 4) Notificação dos devedores fiduciários das datas, horários e locais dos leilões. 5) Certidão de Registro do Leiloeiro, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, emitida em 29/05/2025.

Observação: Conforme consta no requerimento emitido pela credora fiduciária, a mesma declara integral cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei n. 9.514/1997. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 87,26. FUNREJUS 25%: R\$ 21,82; FUNDEP: R\$ 4,36; ISS: R\$ 2,61. SELO/FUNARPEN: SFR12.I5fxv.Rj4s6-bRKJj.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 03/03/2026. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado:

AV-7/M-6.026 – Protocolo – n.º de ordem: 53.923, em 11 de fevereiro de 2026.

Cancelamento/Alienação Fiduciária: Conforme Termo de Quitação emitido em São José do Rio Preto-SP, aos 11/02/2026, fica extinta a Alienação Fiduciária, objeto do R-2/M-6.026. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51. FUNDEP: R\$ 8,72; ISS: R\$ 5,23. SELO/FUNARPEN: SFR12.I54xv.Rj4s6-pRuJj.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 03/03/2026. 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 3 página(s), é cópia fiel do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.
Pérola-PR, 03 de março de 2026.

Documento Assinado Digitalmente

- () Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado.
- () Claudia Helena Cardoso Garcia - Escrevente Substituta.
- () Gabriela de Oliveira Lacerda - Escrevente Substituta.

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

TOTAL: R\$ 0,00

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.IJMKP.jV4rM
HA2Ju.F947q

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



3