



Valide aqui
este documento

MAT Nº 42.222

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha 01



CNM 087155.2.004222-70

MATRÍCULA Nº 42.222

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº15-REM (quinze-"REM"), da quadra nº06 (seis), com a área de 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados, situado no "RESIDENCIAL KASATO-MARU", na Rua Heizaburo Tsuchida, nº266, nesta Cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "FRENTE: Confrontando com Rua Heizaburo Tsuchida, rumo SE 85°21'57", medindo 6,00 metros; LADO ESQUERDO: Confrontando com o Lote nº15-A, rumo SW 04°38'03", medindo 25,00 metros; FUNDOS: Confrontando com o Lote nº02, rumo NW 85°21'57", medindo 6,00 metros; LADO DIREITO: Confrontando com o Lote nº14, rumo NE 04°38'03", medindo 25,00 metros". Registro em maior porção sob nº1/23.411, L.2, fls.01, datado de 08.07.2020, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS**:- **JOÃO DE SOUZA**, engenheiro civil, portador da C.I.R.G. nº 50.106.468-74-SSP-RS, e inscrito no CPF/MF sob nº273.610.550-87, filho de Francisco Jose de Souza e Guerina Costa de Souza, e sua mulher **JOSIANE IARA CAMPOS SOUZA**, do lar, portadora da C.I.R.G. nº2.047.820-9-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº444.271.079-15, nascida em 07.12.1960, filha de Ciro Talevi Campos e Ivete Mossurunga Campos, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 14.12.1996, residentes e domiciliados na Rua Carlos George, nº86, Centro, nesta Cidade. Inscrição Municipal: 1.03.006.0251.001-0. Dou fé. Rolândia, 15 de dezembro de 2020. REGISTRADORA SUBSTª:- Priscilla Márcia Neves (rj)

AV.1/42.222:- (Prent: 192.680 - 29.12.2020 - 15:07hs) - **CONSTRUÇÃO** - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do contido no requerimento datado de 29.12.2020, (a.) João de Souza, já qualificado; e Certidão de Construção nº 55901117/2020, nº do processo: 22261/2020, código de autenticidade: 285de9aa4, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 29.12.2020, certificando a existência de uma casa residencial em concreto com área construída de 66,46m², alvará nº55893473/20, projeto aprovado em 29.07.2020, data da conclusão: 04.11.2020; cadastro imobiliário: 1.03.006.0251.001-0 e Habite-se nº55900256/2020, nº do processo: 18638/2020, código de autenticidade: c5274cel6, expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 04.11.2020. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº002102020-88888063, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20.12.2020, válida até 18.06.2021, nome: João de Souza, CEI: 90.005.27063/62. RRT Mínimo nº0000009678403 - R\$97,95 pago em 13.07.2020. FUNREJUS: R\$0,48 - 25% s/R\$1,93; R\$0,34 - 25% s/R\$1,35; Total: R\$0,82 pago (desta Serventia). Selo Digital nº1810655AVAA00000000381214. EMOLUMENTOS: R\$416,11 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 13 de janeiro de 2021. REGISTRADORA SUBSTª:- Priscilla Márcia Neves (ns)

R.2/42.222:- (Prent: 193.504 - 12.03.2021 - 15:36hs) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei nº4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/97, Contrato nº10155714000, assinado pelas partes e por testemunhas em 26.02.2021, Agência de São Paulo-SP; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **FRANCIELE FACIO**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, comerciante, portadora da C.I.R.G. nº7.098.718-0-SSP-PR, em 18.10.2010, e inscrita no CPF/MF sob nº031.543.419-86, nascida em 24.09.1979, e-mail: franciellefacio@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Água Marinha, nº441, Jardim Nobre, nesta Cidade; por compra feita de **JOÃO DE SOUZA**, empresário, portador da C.I.R.G. nº50.106.468-74-SSP-RS, e inscrito no CPF/MF sob nº273.610.550-87, nascido em 28.07.1959, e sua mulher **JOSIANE IARA CAMPOS SOUZA**, do lar, portadora da C.I.R.G. nº2.047.820-9-SSP-PR, e inscrita no CPF/MF sob nº444.271.079-15, nascida em 07.12.1960, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, aos 14.12.1996, residentes e domiciliados na Rua Carlos George, nº10, Centro, nesta Cidade; pelo preço certo de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: **A)- Recursos próprios: R\$90.000,00; B)- Recursos do FGTS: R\$0,00; C)- Recursos do financiamento: R\$60.000,00.** Foram apresentados e encontram-se arquivados neste Serviço Registral de Imóveis, os seguintes documentos: a)- Guia nº346/2021; ITBI - R\$750,00 - 0,5% sobre R\$150.000,00, quitada no Banco Itaú S/A., Agência desta Cidade, aos 10.03.2021 (Inscrição Municipal: 1.03.006.0251.001-0); b)- Certidão Negativa nº3581/2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 10.03.2021, código de autenticidade da certidão: 151629650151629; c)- Certidão, protocolo nº609/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando haver distribuído, 01 (uma) Ação Cível, até a presente data, contra a pessoa de João de Souza, aos 11.03.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; d)- Certidão, protocolo nº610/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Josiane Iara Campos Souza, aos 11.03.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; e)- Certidão, protocolo nº596/2021, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, certificando nada haver distribuído, até a presente data, contra a pessoa de Franciele Facio, aos 10.03.2021, assinado digitalmente por Evandro Norio Aoki, Escrevente Juramentado; f)- Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 01.02.2021, válida até 31.07.2021, nome: João de Souza, CPF: 273.610.550-87, código de controle da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SVYP-K27LU-Q47FM-Q39FA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SVYP-K27LU-Q47FM-Q39FA>

FOLHA VERSO

CNM 087155.2.0042222-70

certidão: 754A.6716.7ADE.842F; g)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 01.02.2021, válida até 31.07.2021, nome: Josiane Iara Campos Souza, CPF: 444.271.079-15, código de controle da certidão: 7441.8162.E695.7649; h)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 16.03.2021, válida até 12.09.2021, nome: Franciele Facio, CPF: 031.543.419-86, código de controle da certidão: 4995.A754.8584.4136; i)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 16.03.2021, nome: João de Souza, CPF: 273.610.550-87, resultado negativo: HASH: 3182-7701-74c3-2e64-ae7c-267d-05d8-4fc1-f5756-026c; j)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 16.03.2021, nome: Josiane Iara Campos Souza, CPF: 444.271.079-15, resultado negativo: HASH: f70b-0343-99ff-ec10-4da9-4793-c0d0-7e7b-118f-2210; k)- Relatório de Consulta de Indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 16.03.2021, nome: Franciele Facio, CPF: 031.543.419-86, resultado negativo: HASH: 45f4-c693-4699-49b9-633e-ef01-212d-26a8-b0b9-34bb; l)- Procuração; e, m)- Declaração de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, assinado por Franciele Facio, datado de 26.02.2021. As demais condições constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS: R\$0,54 - 25% s/R\$2,17; R\$0,38 - 25% s/R\$1,52; Total: R\$0,92 pago, (desta Serventia). Selo Digital nº1810655CVAA0000000104721X. EMOLUMENTOS: R\$467,85 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 22 de março de 2021. REGISTRADORA SUBSTª: Viviane Cristina Neves (tn)

R.3/42.222:- (Prent: 193.504 - 12.03.2021 - 15:36hs) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei nº4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/97, Contrato nº10155714000, assinado pelas partes e por testemunhas em 26.02.2021, Agência de São Paulo-SP; como **DEVEDORA/FIDUCIANTE: FRANCIELE FACIO**, já qualificada no **(R.2/42.222)**; dá em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ. sob nº60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financiamento de Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais: **Eliane Fernandes Ferreira**, brasileira, divorciada, consultora, portadora da C.I.R.G. nº21.825.873-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº105.185.358-35; e, **Cintia Gomes da Silva**, brasileira, solteira, consultora, portadora da C.I.R.G. nº23.823.939-1-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº184.772.428-01, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº100, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, conforme Procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº5.269, págs.281/284, aos 23.10.2020. **FINANCIAMENTO:** A)- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: **R\$60.000,00**; B)- Valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$0,00**; C)- Valor total do Financiamento (saldo devedor): **R\$60.000,00**; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:-** A)- Taxa efetiva anual de juros: **6,9000%**; A.1)- Taxa nominal anual de juros: **6,6909%**; B)- Taxa efetiva mensal de juros: **0,5575%**; B.1)- Taxa nominal mensal de juros: **0,5575%**; C)- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - **R\$0,00**; D)- Prazo de amortização (nº de prestações) **360 meses**; E)- Sistema de Amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante**; F)- Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; G)- Data vencimento da 1ª prestação: **26.03.2021**; H)- Data vencimento da última prestação: **26.02.2051**; I)- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J)- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: **8,8300%**; K)- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: **0,7100%**; L)- Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: **R\$3.420,00**; **VALOR TOTAL DA PRESTACÃO MENSAL NESTA DATA: R\$554,41**; A)- Valor da amortização do saldo devedor: **R\$166,66**; B)- Valor dos juros: **R\$334,54**; C)- Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: **R\$19,18**; D)- Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: **R\$9,03**; E)- Tarifa de Administração do Contrato **R\$25,00**. **Valor da Avaliação Realizada e Atribuída Para Fins de Venda em Leilão Público: R\$163.000,00**. As demais condições constam no contrato. FUNREJUS: isento. Selo Digital nº 1810655CVAA0000000104821V. EMOLUMENTOS: R\$467,85 - 2.156,00 VRC. Dou fé. Rolândia, 22 de março de 2021. REGISTRADORA SUBSTª: Viviane Cristina Neves (tn)

AV.4/42.222:- (Prent: 215.345 - 04/06/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento datado de 04.06.2025, Agência de Curitiba-PR, assinado digitalmente por Dr. **Pio Carlos Freiria Junior**, representando o Itaú Unibanco S/A, abaixo qualificados, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº10155714000, registrado sob nº3, na matrícula nº42.222, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7º da Lei nº9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº60.701.190/0001-04, com seu Estatuto Social Consolidado aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 24.09.2024, registrada na JUCESP, sob nº436.676/24-2, em 11.12.2024, neste ato representado por: **Pio Carlos Freiria Junior**, brasileiro, casado, advogado, portador da C.I.R.G. nº34553130, e inscrito no CPF/MF. sob nº496.180.839-34, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, conforme Procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Paulo Roberto Fernandes, Tabelião, Livro nº11766, fls.195, aos 06.03.2025; por consolidação feita de **FRANCIELE FACIO**, já qualificada. **VALOR: R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais)**. Guia nº937/2025; ITBI - R\$3.260,00 - 2% sobre R\$163.000,00, quitada no Banco Itaú (via internet banking), aos 06.06.2025.2025; Certidão de Notificação por Edital datada de 31.03.2025; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acórdão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça - CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 18.06.2025. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000011757556-4 - R\$326,00 - 0,2% s/R\$163.000,00, pago em Continua na folha 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MAT Nº 42.222

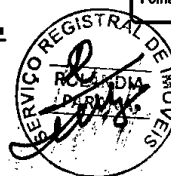
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO



Folha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL CNM 087155.2.0042222-70

MATRÍCULA Nº 42.222

18.06.2025. EMOLUMENTOS: 2.156,00, VRC=R\$597,21, ISS: R\$11,9442, FUNDEP: R\$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- Bel. Domingos Neves Filho Domingos Neves Filho. Rolândia, 18 de junho de 2025. SFRI2.Y58Zv.FtcHk-mU5ff.1065q (tn)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SVYP-K27LU-Q47FM-Q39FA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SVYP-K27LU-Q47FM-Q39FA>

FOLHA VERSO

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 42.222 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0042222-70, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fê. Rolândia/PR, em 20 de junho de 2025.

Emolumentos: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00

Assinado Digitalmente
Certidão válida por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

