Valide aqui
este documento

MAT. Nº 54.293

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "C", situada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ELAINE XVIII"**, quem da Rua olha é a terceira casa da esquerda para a direita, fazendo frente para Rua Pioneiro Francisco Brogio, a esquerda confronta com a Residência "B", a direita confronta com a Residência "D" e o fundo confronta com parte do lote 02-H-02B, com a área privativa de 69,98 metros quadrados, com fração ideal no terreno de 126,25 metros quadrados, sendo que desta área 56,27 metros quadrados a correspondem à área não edificada, jardim, quintal e acesso de autos, composta de: (02) quartos, sala, cozinha, hall, lavanderia/área gourmet, abrigo e B. W.C. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob nº 02-H-02-A(dois-H-dois-A)**, situada na planta do loteamento denominado **GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM**, desta cidade.
PROPRIETÁRIA: ELAINE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, inscrita no CPF/MF sob nº 055.472.259-32, portadora da CI. RG. nº 8.599.409-3 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Frei Caneca, nº 691, Jardim Liberdade - Maringá-PR. Registro Anterior: R-02/52.944, de 29/04/2022, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R$ 7,38. FUNDEP R$ 0,3690. ISS R$ 0,2214. SELO DIGITAL GRATUITO nº 1148J.XZqPT.rMsa2-mdFoM.ejd3w. Dou fé. Sarandi, 11 de outubro de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Av.1-54.293. (Protocolo nº 98.976, de 21/10/2022). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL**. Conforme Requerimento, firmado em 18/10/2022, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 18/10/2022, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à **Rua Pioneiro Francisco Brogio, nº 1248-C - Cadastro Imobiliário nº 455240**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 77,49. FUNDEP R$ 3,8745. ISS R$ 2,3247. SELO DIGITAL nº 1148V.fOqPp.hYrsI-sF4Wf.ejtK9 - R$ 5,95. Dou fé. Sarandi, 07 de novembro de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

R.2-54.293.(Protocolo nº 101.827 de 13/03/2023). **COMPRA E VENDA**. Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10181159709, firmado em São Paulo-SP,

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXFHD-GN52D-5ES4Y-E9ZRJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

aos 30 de janeiro de 2023 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em São Paulo-SP, aos 06/03/2023, ambas com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97. Transmitente(s): ELAINE DA SILVA, já qualificada. **Adquirente(s)**: **RAILANE DO NASCIMENTO RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF sob nº 075.538.253-60, portadora da CI. RG. nº 059837882016-6 SESP/MA, residente e domiciliada à Rua Gralha Azul, nº 643, Conjunto Floresta - Sarandi-PR e, **RÉGIS ROBERTO CARVALHAES**, brasileiro, solteiro, maior, oficial, inscrito no CPF/MF sob nº 391.813.468-75, portador da CNH nº 05376733669 DETRAN/PR, residente e domiciliado à Rua Gralha Azul, nº 643, Conjunto Floresta - Sarandi-PR. **Objeto**: **o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% para** RAILANE DO NASCIMENTO RIBEIRO e **50% para** RÉGIS ROBERTO CARVALHAES. Valor: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) sendo; Recursos próprios: R$ 64.282,41; Recursos do FGTS R$ 1.717,59; Recursos do financiamento: R$ 154.000,00. GR-ITBI nº 373/2023, no valor de R$ 2.090,00, recolhido em 07/02/2023. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei nº 12.216, de 15/07/1998. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: d250.ab87.446f.df25.68f1.5700.528f.0ccc.43a8.b4a9, 4e62.a5a6.a44e.0ae8.41cf.52a8.a0b9.c414.a34c.92d7 e 91ec.9741.6968.a71a.a01c.d236.5983.77c1.8399.d4c3. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R$ 530,38. FUNDEP R$ 26,5190. ISS R$ 15,9114. SELO DIGITAL nº SFRI2.M5NNv.RH42W-ew6Jk.1148q - R$ 0,00. Dou fé. Sarandi, 16 de março de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucineia Alves da Cruz
Escrevente Substituta

R.3-54.293. (Protocolo nº 101.827, de 13/03/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Instrumentos Particulares de Venda e Compra de Bem Imóvel e de Retificação e Ratificação, mencionados no registro nº 02. Devedor(es)/Fiduciante(s): **RAILANE DO NASCIMENTO RIBEIRO e RÉGIS ROBERTO CARVALHAES**, já qualificados. Credor: **ITAÚ UNIBANCO S/A**,com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais); Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 154.000,00.

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXFHD-GN52D-5ES4Y-E9ZRJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MAT. Nº 54.293

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa Efetiva anual de juros: 11,7%; Taxa Nominal anual de juros: 11,1158%; Taxa Efetiva anual de juros com benefício: 10,9900%; Taxa Nominal anual de juros com benefício: 10,4724%; Taxa Efetiva mensal de juros: 0,9263%; Taxa Nominal mensal de juros: 0,9263%; Taxa Efetiva mensal de juros com benefício: 0,8727%; Taxa Nominal mensal de juros com benefício: 0,8727%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R$ 0,00; Prazo de Amortização (nº de prestações): **420 meses**;Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: **28/02/2023**; Data vencimento da última prestação: 30/01/2058; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12,3600%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11,6600%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,9800%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0,9200%; Valor total da prestação mensal nesta data: R$ 1.764,23; Valor da amortização do saldo devedor: R$ 366,66; Valor dos juros: R$ 1.343,96; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$ 15,87; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 12,74; Tarifa de Administração do Contrato: R$ 25,00. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 230.000,00. **Alienação Fiduciária**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedor(es)/Fiduciante(s) **Alienam ao Credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedor(es)/Fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a Credora Fiduciária possuidora indireta. Demais condições as contantes do Título. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 11, da Lei nº 12.216/1998, alterada pela Lei nº 12.604/99. Emolumentos: VRC 1.078,00 = R$ 265,19. FUNDEP R$ 13,2595. ISS R$ 7,9557. SELO DIGITAL nº SFRI2.M56Nv.RH42W-3wrJk.1148q - R$ 0,00. Dou fé. Sarandi, 16 de março de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Escrevente Substituta

Av.4-54.293. (Protocolo nº 122.168, de 18/08/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme Requerimento de Consolidação, firmado pelo

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXFHD-GN52D-5ES4Y-E9ZRJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

credor em São Paulo-SP, aos 23/07/2025; procedo esta averbação para constar que a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, considerando que os devedores fiduciantes **RAILANE DO NASCIMENTO RIBEIRO** e **RÉGIS ROBERTO CARVALHAES**, já qualificados, após terem sido intimados, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514 /1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "**não purgaram a mora**" do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI nº 2444/2025, recolhido R$ 4.600,00, em 06/08/2025 e Guia de FUNREJUS nº 70365807-0, recolhido R$ 460,00, em 25/08/2025. Valor Avaliado: R$ 230.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: jma98f8xm3, 29dsi3nbpm e qga0tkbjvi. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R$ 597,21. FUNDEP R$ 29,8605. ISS R$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2. M5LDv.4mjun-Vn6ee.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 02 de setembro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta.

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.MJ9DP.4mIun
unnMe.1148q
https://selo.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULA Nº 54.293 - DATA 02/09/2025 - 16:34:45 HORAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXFHD-GN52D-5ES4Y-E9ZRJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar