



Valide aqui
este documento



54.293

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0054293-58



MAT. N.º

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 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 n.º 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 n.º 055.472.259-32, portadora da CI. RG. n.º 8.599.409-3 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Frei Caneca, n.º 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 n.º 1148J.XZqPT.rMsa2-mdFoM.ejd3w. Dou fé. Sarandi, 11 de outubro de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.1-54.293. (Protocolo n.º 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, n.º 1248-C - Cadastro Imobiliário n.º 455240. FUNDEJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 77,49. FUNDEP R\$ 3,8745. ISS R\$ 2,3247. SELO DIGITAL n.º 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 n.º 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 n.º 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 085563.2.0054293-58

MAT. N.º **54.293**

FLS. V.º **01**

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
Escrivente 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA

CNM 085563.2.0054293-58



MAT. N.º 54.293

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 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 constantes 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

Luciméia Soares da Cruz
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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 085563.2.0054293-58

MAT. N.º 54.293

FLS. V.º 02

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,



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 N° 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital