



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA

REGISTRADORA



MAT. N.º 50.639

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 50.639

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: RESIDÊNCIA "A", situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOUZA KOSTIN, residência localizada com frente para a Rua Rua Projetada H, de quem da rua olha do lado esquerdo, confrontando com a Residência B ao lado direito, com a data 22 ao lado esquerdo, e o mesmo fazendo fundo com a data 19, composta de abrigo, três quartos, bwc, sala, cozinha, circulação e serviço gourmet; com a área privativa de 69,88 metros quadrados e com fração ideal no terreno de 125,00 metros quadrados, sendo que desta área 55,12 metros quadrados destina-se a Jardim, acesso de autos e quintal. Condomínio encontra-se construído sobre a **Data de terras sob n.º 21 (vinte e um), da Quadra n.º 09 (nove)**, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM SÃO PAULO**, desta cidade.

PROPRIETÁRIOS: CLEVERTON PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob n.º 056.047.769-47, portador da CI. RG. n.º 9.865.059-8 SESP/PR, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, em 13/06/2015 com GILMARA EVELYN PEREIRA DE ALMEIDA, brasileira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob n.º 091.481.549-03, portadora da CI. RG. n.º 38.417.539-9 SESP/SP, residente e domiciliado à Rua Carlos Gomes, 2515 A, Jardim Independencia - Sarandi-PR, e WALTER KOSTIN, brasileiro, solteiro, maior, capaz, soldador, inscrito no CPF/MF sob n.º 037.597.889-55, portador da CI. RG. n.º 7.161.515-4 SESP/PR, o qual declara viver em união estável com CLAUDETE MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, inscrita no CPF/MF sob n.º 061.169.269-40, portadora da CI. RG. n.º 9.988.945-4 SESP/PR, residente e domiciliada à Rua Izaias Francisco dos Santos, 1071 B, Parque Residencial Bom Pastor - Sarandi-PR. Registro Anterior: B-02/49.666, de 15/07/2021, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VRC 30,00 = R\$ 6,51. FUNDEP R\$ 0,3255. ISS R\$ 0,1953. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148J.4VqPH.zrAZh-4Pjez.ej4s9. Dou fé. Sarandi, 21 de outubro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz

Escrevente Autorizada

Av. 1-50.639. (Protocolo n.º 91.207, de 27/10/2021). **INCLUSÃO DE ENDEREÇO E NÚMERO PREDIAL.** Conforme Requerimento firmado em 26/10/2021, instruído com Certidão de Numeração, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste Município, aos 27/10/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel está localizado à Rua Projetada H, n.º 640-A - Cadastro Imobiliário n.º 397518. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36. FUNDEP

SEGUE NO VERSO



R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1148V.unqPn.9wG35-oIGpK. ejF7Y - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 01 de novembro de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Viviane Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

R.2-50.639. (Protocolo n.º 93.934 de 11/03/2022). **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 10172556400, firmado em São Paulo-SP, aos 02 de março de 2022, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61, e parágrafos da Lei n.º 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º.9.514/97. **Transmitente(s):** CLEVERTON PEREIRA DE SOUZA e sua esposa GILMARA EVELYN PEREIRA DE ALMEIDA e WALTER KOSTIN e CLAUDETE MARIA DOS SANTOS, já qualificados. **Adquirente(s):** **RAFAEL CLAUDIO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF/MF sob n.º 095.568.059-07, portador da CNH n.º 06436911446 DETRAN/PR, residente e domiciliado à Rua Dalias, n.º 396, Fundos 2606, Jardim Verão - Sarandi-PR. **Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo recursos próprios R\$ 59.800,00, recursos do FGTS R\$ 0,00 e recursos do financiamento R\$ 180.200,00. GR-ITBI n.º 517/2022, no valor de R\$ 2.097,00, recolhido em 10/03/2022. FUNREJUS isento de recolhimento de acordo com o art. 3, inciso VII, b.14, da Lei n.º 12.216, de 15/07/1998. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 43f9.74f6.cc60.cb54.be80.7627.23e0.f432.ffff.2d4d, a275.b17e.0c4d.fc37.a803.cad7.d9db.3dd0.d7f7.5a2b, 37fa.ce87.f3b2.160f.edfe.d446.b2b4.f9be.d9a1.ceb0, 2a34.da29.b413.57d9.c43e.8b12.35df.bde2.06a1.badd e aaf5.f37d.4515.ab0f.d177.c39f.6f7a.46d0.7a3b.b584. EMITIDA DOI. **Emolumentos:** VRC 2.156,00 = R\$ 530,38. FUNDEP R\$ 26,5190. ISS R\$ 15,9114. SELO DIGITAL n.º 1148V.unqPN.pzra2-T2xAM.ej6j9 - R\$ 5,95. Dou fé. Sarandi, 17 de março de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciana Alves da Cruz
Escrevente Autorizada

R.3-50.639. (Protocolo n.º 93.934 de 11/03/2022). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, mencionado no registro n.º 03. **Devedor(es)/Fiduciante(s):** **RAFAEL CLAUDIO RIBEIRO**, já qualificado. **Credor:** **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,

SEGUE NA FOLHA 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0050639-59

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º

50.639

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 50.639

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\$ 180.200,00 (cento e oitenta mil e duzentos reais); Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 180.200,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros 9,7000%; Taxa nominal anual de juros 9,2937%; Taxa efetiva mensal de juros 0,7744%; Taxa nominal mensal de juros 0,7744%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial R\$ 0,00; Prazo de amortização (nº de prestações) **360 meses**; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data vencimento da primeira prestação **02/04/2022**; Data vencimento da última prestação 02/03/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 10,5200%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,8400%; Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 1.964,35; Valor da amortização do saldo devedor R\$ 500,55; Valor dos juros: R\$ 1.395,60; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 31,46; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 11,74; 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\$ 212.000,00. 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. 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 1148V. uNqPN.pZea2-T2jPF.ej6jy - R\$ 5,95. Dou fé. Sarandi, 17 de março de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

[Assinatura]
Luciana Alves da Cruz
 Escrivã de Matrícula

Av. 4-50.639. (Protocolo nº 110.261, de 23/04/2024). CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE. Conforme Requerimento, firmado pelo credor em São Paulo-SP aos 17 de abril de 2024; procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 50.639

FLS. V.º 02.

CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante **RAFAEL CLÁUDIO RIBEIRO**, já qualificado, após ter sido intimado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, "**não purgou a mora**" do referido prazo legal. Certidões Negativas de Débitos dispensadas nos termos do SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. GR-ITBI nº 902/2024, recolhido R\$ 4.240,00 em 17/04/2024 e Guia de FUNREJUS nº 61597483-9, recolhido R\$ 424,00, em 24/04/2024. **Valor Avaliado:** R\$ 212.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 7c7b.c95bd779.c9fd.2081f2e6.8dc0.820c.8097.6693 e e282.30ea.4b90.c604.91de.93e9daeb.4775.01aa.d01e. EMITIDA DOI. **Emolumentos:** VRC 2.156,00 = R\$ 597,21. FUNDEP R\$ 29,8605. ISS R\$ 17,9163. SELO DIGITAL nº SFRI2.uscqv.skjAa-HepeC.1148q - R\$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 07 de maio de 2024. 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° 50.639 - DATA 07/05/2024 - 16:58:02 HORAS

