Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso

Registrador

MAT. N.º 27.699

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Data de terras sob nº14 (quatorze)-REMANESCENTE, da Quadra nº101 (cento e um)**, com a área de 133,50 metros quadrados, situada na Rua Duque de Caxias, nº540, planta do loteamento denominado **JARDIM INDEPENDÊNCIA - 2ª PARTE**, desta cidade e Comarca, contendo **01 (uma) casa residencial em alvenaria, medindo 86,30 m²**, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SE 53°32'NO com a Rua Duque de Caxias, com uma frente de 6,00 metros; No rumo SO 36°28'NE com a data nº11, numa distância de 22,25 metros; No rumo NO 53°32'SE com parte a data nº13, com uma distância de 6,00 metros; E, finalmente, no rumo NE 36°28'SO com a data nº14-A, com uma distância de 22,25 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". Cadastro Imobiliário Fiscal nº00067229.

PROPRIETÁRIO: **EDMILSON ROGÉRIO MANTELLO DE ALMEIDA**, brasileiro, casado com **Mariuza Brulezi de Almeida**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, em data de 21/12/1985, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF. sob nº. 484.080.429-04, portador da CI. RG. nº.3.888.665-7 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Taí, nº429, centro, nesta cidade. Registro Anterior: R-1/26.283, Livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 30 de setembro de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

Av.1-27.699. (Protocolo nº 86.348, de 13/04/2021). **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010216662, assinado em São Paulo-SP, aos 05 de abril de 2021, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a **inclusão dos dados de MARIUZA BRULEZI DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, **CI/RG nº 4.336.158-9 SESP/PR e CPF/MF nº 015.736.009-11**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 68,86. FUNDEP R$ 3,4180. ISS R$ 2,0508. SELO DIGITAL nº 1811485AVAA0000000371321Q - R$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 20 de abril de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Escrevente Substituto

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Dados Cartorários e Imóveis

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/10/2026 16:40:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.2-27.699. (Protocolo nº 86.348 de 13/04/2021). **COMPRA E VENDA**. Instrumento Particular de Compra e Venda - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, mencionado na averbação nº 01. Transmitente (s): EDMILSON ROGERIO MANTELLO DE ALMEIDA e sua esposa MARIUZA BRULEZI DE ALMEIDA, já qualificados. **Adquirente(s)**: **EVERALDO VITOR DE LIMA**, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob nº 918.667.236-34, portador da CI. RG. nº M-6.218.630 SESP/MG e sua esposa **FLAVIANE CINOTTI BARBOSA**, brasileira, gestora, inscrita no CPF/MF sob nº 063.145.929-41, portadora da CI. RG. nº 104084125 SESP/PR, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 29/02/2020, residentes e domiciliados à Avenida Rio de Janeiro, nº 257, Apartamento 02, Jardim Independência II - Sarandi-PR. Objeto: **o imóvel desta matrícula**. Valor: R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo R$ 74.000,00 recursos próprios; R$ 0,00 recursos do FGTS; R$ 216.000,00 recursos do Financiamento. GR-ITBI nº 1153/2021, no valor de R$ 2.560,00, recolhido em 15/04/2021. FUNREJUS no valor de R$ 580,00, recolhido em 15/04/2021. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 1baf.20ce.ceb2.866e.a5c3.0c22.4519. ba9f.ee8d.ef75, 1ae9.af08.46c7.9f2f.0059.cd05.e22a.4c32.1f22.b63c, f5b3.d691.39ab.6f92.fd9a.6eb4.2bf0.fa86.359c.6eb5 e 767e.3a66. 2984.a0f2.1bfa.4858.2a93.e5c1.fb1e.ddcf. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 4.312,00 = R$ 935,70. FUNDEP R$ 46,7850. ISS R$ 28,0710. SELO DIGITAL nº 1811485CVAA00000002699215 - R$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 20 de abril de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciana Alves da Cruz
Escrevente Substituta

R.3-27.699. (Protocolo nº 86.348, de 13/04/2021). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Instrumento Particular de Compra e Venda - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, mencionado na averbação nº 01. Devedor(es)/Fiduciante(s): **EVERALDO VITOR DE LIMA** e sua esposa **FLAVIANE CINOTTI BARBOSA**, já qualificados. Credora Fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R$ 270.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais); Valor total do Financiamento: R$ 216.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% / Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa

SEGUE NA FOLHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/10/2026 16:40:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MAT. Nº 27.699

efetiva de juros mensal: 0,7974% / Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% / Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% / Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de amortização: **409 meses**; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: **05/05/2021**; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,21%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: **05/05/2055**; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00; Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data do Contrato: Prestação Mensal: Amortização: R$ 528,12; Juros: R$ 1.219,60 = R$ 1.747,72; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 118,51; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 13,50; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R$ 1.904,73; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **Alienação Fiduciária**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s), já qualificado(s) **aliena(m) a Credora, 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. 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$ 233,93. FUNDEP R$ 11,6965. ISS R$ 7,0179. SELO DIGITAL nº 1811485CVAA000000270021U - R$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 20 de abril de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucineia Alves da Cruz
Escrevente Substituta

Av.4-27.699. (Protocolo nº 124.383, de 05/11/2025). **INCLUSÃO DO CEP**. Em cumprimento ao artigo 440-AV, parágrafo único do Código de Normas Nacional, procedo esta averbação para constar o **Código de Endereçamento Postal - CEP. 87.113-120**, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e Funrejus: Isentos. SELO DIGITAL GRATUITO nº SFRII. 5JAzP.soIcJ-2LvMW.1148q. Dou fé. Sarandi, 05 de dezembro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.5-27.699. (Protocolo nº 124.383, de 05/11/2025). **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Conforme Requerimento firmado em 03/12/2025,

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/10/2026 16:40:31

instruído com Certidão de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedida pela 4° Vara Cível de Maringá-PR, aos 04/11/2025, extraída dos Autos do Processo n° 0017577-45.2025.8.16.0017.0001, em que é polo ativo: **CLAUDIA ELIZA FAZOLO DOS SANTOS - CPF n° 350.147.092-49** e, **polo passivo**: EVERALDO VITOR DE LIMA - CPF n° 918.667.236-34 e outros, procedo esta AVERBAÇÃO, para dar ciência sobre a **existência da referida EXECUÇÃO em face do proprietário desta matrícula, EVERALDO VITOR DE LIMA**. Guia de FUNREJUS n° 72341032-0, recolhido R$ 168,00 em 03/12/2025. Emolumentos: VRC 1.293,60 = R$ 358,33. FUNDEP R$ 17,9165. ISS R$ 10,7499. SELO DIGITAL n° SFRI2.N5Xhv.MrjyH-tuveV. 1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 05 de dezembro de 2025. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta.

Av.6-27.699. (Protocolo n° 126.712, de 12/02/2026 - Protocolo Prorrogado conforme artigo 536 § 5° do Código de Normas da Corregedoria Geral do Paraná). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme Requerimento de Consolidação, firmado pela credora em São Paulo-SP, aos 12/02/2026; procedo esta averbação para constar que a propriedade do **imóvel objeto desta matrícula**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **BANCO SANTANDER S/A.**, já qualificado, considerando que os devedores fiduciantes EVERALDO VITOR DE LIMA e sua esposa FLAVIANE CINOTTI BARBOSA, já qualificados, após terem sido intimados, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais, **"não purgaram a mora"** do referido prazo legal. Apresentadas Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (SRFB), de 25/02/2026 e 23/09/2025, validades: 24/08/2026 e 22/03/2026, Códigos de Controle: F70A.CCED.8B3A.8F26 e 75D6.015F.FC9E.1618. GR-ITBI n° 408/2026, recolhido R$ 5.800,00 em 10/02/2026 e Guia de FUNREJUS n° 73490711-6, recolhido R$ 580,00 em 19/02/2026. Valor Avaliado: R$ 290.000,00. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: a9xfr0qisg, u3g8v3wacv e 91ftaxk4ht. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 2.156,00 = R$ 597,21. FUNDEP R$ 29,8605. ISS R$ 17,9163. SELO DIGITAL n° SFRI2.E5XYv.jWUrk-KEmL6.1148q - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 17 de março de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

---

Av.7-27.699. (Protocolo n° 129.475, de 21/05/2026).

SEGUE NA FOLHA 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/10/2026 16:40:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MAT. Nº 27.699

INDISPONIBILIDADE. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202605.2105.04698188-IA-886 - Processo nº 00011290720205070014 - Data e Hora: 21/05/2026 - 05:42:11 - Emissor da Ordem: Tribunal Superior do Trabalho -> CE - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região - CE - Fortaleza -> CE - 14º Vara do Trabalho de Fortaleza, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens de: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - CNPJ nº 90.400.888/0001-42**. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 = R$ 174,51. FUNDEP R$ 8,7255. ISS R$ 5,2353. SELO DIGITAL GRATUITO nº SFRI1.HJWzP.4tU9N-YPJLz. 1148p. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 27 de maio de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.8-27.699. (Protocolo nº 132.852, de 14/09/2026). **CANCELAMENTO**. Conforme Decisão de Levantamento da Averbação Premonitória de 30/07/2026, expedida pela 4ª Vara Cível de Maringá-PR, por ordem da MMª Juíza de Direito Dra. Aline Koentopp, extraído dos Autos nº 0017577-45.2025.8.16.0017 de Execução de Título Extrajudicial; procedo esta AVERBAÇÃO, para constar o **CANCELAMENTO da Averbação Premonitória averbada sob nº 05 desta matrícula**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 646,80 = R$ 179,16. FUNDEP R$ 8,9580. ISS R$ 5,3748. SELO DIGITAL nº SFRI2. Q5Wqv.szUrw-Ep7Lx.1148p - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 28 de setembro de 2026. Lucineia Alves da Cruz - Escrevente Substituta,

Av.9-27.699.(Protocolo nº 132.863, de 14/09/2026). **CANCELAMENTO**. Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade - Protocolo de Cancelamento 202605.2214.04698188-TA-886 - Processo nº 00011290720205070014 - Data 22/05/2026, da 14ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e Requerimento firmado em 16/09/2026; procedo esta averbação para constar o **Cancelamento de indisponibilidade de bens, averbada sob nº 07 desta matrícula**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R$ 87,26. FUNDEP R$ 4,3630. ISS R$ 2,6178. SELO DIGITAL nº SFRI2.L5pEv.sWUjZ-bo7Lf.1148p - R$ 8,00. Dou fé. Sarandi, 13 de outubro de 2026. Lucineia Alves da Cruz -

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/10/2026 16:40:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MAT. N.º 27.699 FLS. V.º 03

Escrevente Substituta,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/10/2026 16:40:31