



Valide aqui
este documento

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

01

FOLHA

RUBRICA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.229

IMÓVEL URBANO: DATA nº.19 (dezenove) Remanescente, da QUADRA nº.139 (cento e trinta e nove), situada no JARDIM DIAS, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 162,10 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua João Fregadolli em curva de raio 383,38 numa distância de 6,72 metros; com a data 19-1 no rumo SO 35°44'15" NE numa distância de 28,52 metros; com parte da data 17 no rumo NO 54°15'45" SE numa distância de 6,00 metros; e finalmente com a data 18 no rumo NE 35°44'15" SO numa distância de 25,49 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Existe sobre a imóvel a seguinte construção: habitação térrea em alvenaria com área de 99,58 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO:** OSMAR LEONIDIO DOS SANTOS, brasileiro, casado com Francisca Aparecida Torres dos Santos, no regime de comunhão parcial de bens em 27/07/1991, ele técnico em eletrotécnica, CI.RG. nº.4.229.357-1-SESP/PR, CPF nº.695.435.269-15, ela brasileira, técnica em enfermagem, CI.RG. nº. 5.951.523-3-SSP/PR, CPF nº.844.060.469-68, residente e domiciliado na Rua Tóquio, nº. 238-A, Jardim Imperial II, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº.02 em 26/09/2019, na matrícula nº.6.205, neste Serviço. el. Maringá, 12 de maio de 2020. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente.

Av-1-7.229: Prenotação nº.10.757 em 18/03/2020. **CONDIÇÃO DE ZONEAMENTO.** Nos termos do instrumento particular de subdivisão, assinado nesta cidade aos 18/03/2020, e alvará de subdivisão nº.087/2020, expedido em 13/03/2020, pela Prefeitura Municipal de Maringá-PR, procedo a averbação para constar que o imóvel desta deverá obedecer os parâmetros da ocupação do solo da Zona Residencial Um-ZR1, nos termos dos § 3ºB e 3ºC, artigo 19 da Lei 888/2011. FUNREJUS R\$.15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,80. ISS: R\$ 1,22. FUNDEP: R\$ 3,04. el. Maringá, 12 de maio de 2020. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente.

Av-2-7.229: Prenotação n. 14.737 em 30/03/2021. **ENDEREÇO.** Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 29/03/2020, e certidão de numeração n. 4209/2021 - DTI, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua João Fregadolli, n. 1028, com cadastro imobiliário sob n. 31315400. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36. ISS: R\$ 1,37. FUNDEP: R\$ 3,42. Selo digital: 1815355AVAA00000002070214. al. Maringá, 12 de abril de 2021. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente.

R-3-7.229: Prenotação n. 14.964 em 19/04/2021. **COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, contrato n. 1.4444.1496141-5, assinado nesta cidade aos 14/04/2021. **TRANSMITENTES:** Osmar Leonidio dos Santos e sua mulher Francisca Aparecida Torres dos Santos, qualificados. **ADQUIRENTES:** JESSICA PODADEIRO RODRIGUES DE OLIVEIRA e seu marido GUILHERME COSMOS DE OLIVEIRA, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 21/11/2018, ela auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n. 05850971207-DETRAN/PR, CPF n. 069.252.459-20, ele proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH n. 05525920005-DETRAN/PR, CPF n. 089.572.879-65, residentes e domiciliados na Avenida Alziro Zarur, n. 893, apartamento 36, bloco 06, Vila Vardelina, Maringá-PR. VALOR: R\$ 280.000,00, sendo financiamento Caixa: R\$ 220.000,00, e recursos próprios: R\$ 60.000,00. ITBI guia n. 4186/2021, pago R\$ 6.000,00 em 16/04/2021, base de cálculo: R\$ 300.000,00. Condições: as do título. Para os fins previstos na Lei Estadual n.

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6

e o código de verificação do documento: I436REBG

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H233N-TGZ43-CTABZ-XUNB9>

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

Registro de Imóveis
MATRÍCULA Nº 7.229

Valide aqui
este documento

428/2018, declaram que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas em 01/04/2021, válidas até 28/09/2021. Funrejus guia n. 14000000006790298-2, pago R\$ 600,00, em 23/04/2021. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 935,70. ISS: R\$ 18,71. FUNDEP: R\$ 46,79. Selo digital: 1815355CVAA0000000152321Q. Ip. Maringá, 03 de maio de 2021. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *J. Gomes*

R-4-7.229: Prenotação n. 14.964 em 19/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular, mencionado no R-3, desta, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. Modalidade: aquisição de imóvel novo. Sistema de Amortização: Price. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 220.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 300.000,00. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de juros a.a: Taxa de juros balcão: Nominal: 7,7208%; Efetiva: 8,0000%; Taxa de juros reduzidas: Nominal: 7,3474%; Efetiva: 7,5999%. Encargo mensal inicial: Taxa de juros balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.571,67; Prêmios de seguros: R\$ 40,23; Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.636,90; Taxa de juros reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.515,34; Prêmios de seguros: R\$ 40,23; Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.580,57. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/05/2021. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, ambas emitidas em 01/04/2021, válidas até 28/09/2021. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 467,85. ISS: R\$ 9,36. FUNDEP: R\$ 23,39. Selo digital: 1815355CVAA0000000152421O. Ip. Maringá, 03 de maio de 2021. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *J. Gomes*

Av-5-7.229: Prenotação n. 14.964 em 19/04/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Averbo a emissão da cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.1496141-5, série: 0421, datada de 14/04/2021 em Maringá-PR, tendo como credora e custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, e Devedores: Jessica Podadeiro Rodrigues de Oliveira e Guilherme Cosmos de Oliveira, qualificados. Garantia: alienação fiduciária objeto do R-4, desta. Demais condições constantes na cédula. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11 da Lei 12.216/98. Isento de emolumentos (artigo 18, § 6º da Lei 10.931/04). Selo digital: 1815355AVAA0000000283721E. Ip. Maringá, 03 de maio de 2021. Jeane Maria de O. Gomes - Escrevente. *J. Gomes*

Av-6-7.229: Prenotação n. 21.552 em 18/07/2022. **CANCELAMENTO.** Nos termos do requerimento constante no instrumento particular de venda e compra de imóvel com financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, contrato n. 0010315083, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 30/05/2022, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. ISS: R\$ 3,10. FUNDEP: R\$ 7,75. Selo digital: 1535V.arqPq.rKHsl-12zQD.A95rr. ci. Maringá, 19 de julho de 2022. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *J. Ramon*

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ.

02

FOLHA

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.229

RUBRICA

Av-7-7.229: Prenotação n. 21.552 em 18/07/2022. **CANCELAMENTO.** Nos termos do requerimento constante no instrumento particular mencionado na Av-06, desta, procedo ao cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n. 05, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49. ISS: R\$ 1,55. FUNDEP: R\$ 3,87. Selo digital: 1535V.arqPq.rKHsl-I2tLH.A95rG. ci. Maringá, 19 de julho de 2022. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

R-8-7.229: Prenotação n. 21.552 em 18/07/2022. **COMPRA E VENDA.** TÍTULO: Instrumento particular mencionado na Av-06. TRANSMITENTES: Jessica Podadeiro Rodrigues de Oliveira e seu marido Guilherme Cosmos de Oliveira, qualificados. ADQUIRENTES: MAYKEL MARQUES DA SILVA e sua mulher AURÓRA PATRICIA RIBEIRO, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 28/06/2015, ele autônomo, CI.RG. n. 7069924-9-SESP/PR, CPF n. 969.311.329-20, ela do lar, CI.RG. n. 8446012-5-SESP/PR, CPF n. 053.002.389-02, residentes e domiciliados na Rua Dr. Miguel Zacarias, n. 56, Vila Progresso, Maringá-PR. VALOR: R\$ 480.000,00, sendo recursos próprios: R\$ 120.000,00 e financiamento: R\$ 360.000,00. ITBI guia n. 5561/2022, pago R\$ 9.600,00 em 01/06/2022, base de cálculo: R\$ 480.000,00. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas em 12/05/2022 e 03/06/2022, válidas até 08/11/2022 e 30/11/2022. Funrejus guia n. 50327806-1, pago R\$ 960,00, em 10/06/2022. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 10,61. FUNDEP: R\$ 26,52. Selo digital: 1535V.arqPq.rK7sl-I2ca2.A95r9. ci. Maringá, 19 de julho de 2022. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente. *Ramon*

R-9-7.229: Prenotação n. 21.552 em 18/07/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular mencionado na Av-6, desta, para garantir todas as obrigações do contrato, os proprietários/devedores/fiduciantes alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, São Paulo/SP, em caráter fiduciário, o imóvel desta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 480.000,00. Valor total do financiamento: R\$ 384.000,00. Condições do financiamento: Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. Prazo de amortização: 360 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30/06/2022. Custo efetivo total - CET (anual): 10,39%. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30/05/2052. Valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato: Valor da cota de amortização: R\$ 1.066,67, juros: R\$ 2.912,20, R\$ 3.978,87; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 153,17; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 24,00; Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 4.181,04. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias. Demais cláusulas e condições constantes do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 03/06/2022, válidas até 30/11/2022 e Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 03/06/2022, válidas até 30/11/2022. Funrejus isento conforme artigo 3º, inciso VII, alínea b, item n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos:

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6

e o código de verificação do documento: I436REBG

Consulta disponível por 30 dias

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

MATRÍCULA Nº 7.229
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Verso da Folha Nº 2

1.078,00 VRC = R\$ 265,19. ISS: R\$ 5,30. FUNDEP: R\$ 13,26. Selo digital: 1535V.arqPq.
rKhsi-l2QCb.A95rA. ci. Maringá, 19 de julho de 2022. Juliani Pizani Ramon Enz -
Escrevente. *Ramon*

Av-10-7.229: Prenotação n. 37.596 em 28/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
Nos termos do requerimento assinado em Porto Alegre-RS, aos 28/07/2025, e instrumento
particular registrado sob n. 09, nesta, procedo a averbação para constar que, tendo em vista
o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciários, a propriedade do
imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
qualificado. Valor: R\$ 480.000,00. ITBI guia n. 14061/2025, pago R\$ 9.600,00, em
23/07/2025, base de cálculo: R\$ 480.000,00. Efetuado consulta ao CNIB. Emitida a DOI por
este serviço. Funrejus guia n. 70005513-0, pago R\$ 960,00, em 06/08/2025. Emolumentos:
2.156,00 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 11,94. FUNDEP: R\$ 29,86. Selo digital: SFRI2.q5Gjv.
4HfcN-qEMZQ.1535q. ja. Maringá, 12 de agosto de 2025. Juliani Pizani Ramon Enz -
Escrevente. *Ramon*

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução autêntica do original deste Serviço
de Registro de Imóveis nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 13 de agosto de 2025.



Certidão emitida
às 13:22:54.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 15.918-6

e o código de verificação do documento: **I436REBG**

Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H233N-TGZ43-CTABZ-XUNB9>

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

onr