



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](http://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](http://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 fiduciantes, 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr