



CNM 085290.2.0085764-1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

RUBERICA
Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama
Escrevente Substituta

FLS.N.

01

MATRÍCULA N.º

85.764

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 85.764 - IMÓVEL URBANO: Data n. 01 (um) - Remanescente, da quadra n. 265 (duzentos e sessenta e cinco), situada no loteamento denominado JARDIM ITÁLIA II, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 218,415 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: No rumo SE 10°40' NO com a Rua Daniel Gustavo Pereira de Jesus, com uma distância de 14,70 metros, no rumo SO 85°58' NE com a Rua Pioneiro Marcelino Giroto, com uma distância de 15,96 metros, no rumo NO 10°40' SE com parte da data 02, com uma distância de 12,86 metros, e finalmente ao rumo NE 79°20' SO com a Data 01/A, com uma distância de 15,85 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIOS:** SILVIO PIFFER CROZATTI, brasileiro, casado com LUCIANA DE PAULA SILVEIRA PIFFER CROZATTI no regime de comunhão parcial de bens em 21/01/1995, ele construtor, CNH n. 01985734241-DETRAN/PR, CI. RG. n. 5.339.311-0-SESP/PR, CPF n. 884.691.749-91, ela brasileira, do lar, CI. RG. n. 4.571.870-0-SESP/PR, CPF n. 686.798.409-63, residente e domiciliado na Estrada Acopiara, n. 36, Jardim Alvorada, Maringá-PR, e, JOSE VANDERLEY SANTANA, brasileiro, casado com SEYLA LUCIA PIFFER CROZATTI SANTANA no regime de comunhão parcial de bens em 05/01/1985, ele contador, CNH n. 02236268003-DETRAN/PR, CPF n. 327.233.779-20, ela brasileira, auxiliar contábil, CNH n. 02189488519-DETRAN/PR, CPF n. 460.762.989-87, residente e domiciliado na Avenida Paissandu, n. 710, Zona 03, Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 04 na matrícula 50.430 em 07/10/2020, neste Serviço. Selo: gratuito, Código FUNARPEN: 0187945AMAA000000130921X. cr. Maringá, 20 de julho de 2021.

Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-1-85.764: Prenotações ns. 272032 em 02/07/2021 e 272496 em 16/07/2021. Nos termos dos requerimentos assinados nesta cidade, aos 28/06/2021 e alvará de subdivisão n. 400/2021, faço esta averbação para constar que, conforme artigo 3º da Lei 1104/2017, o imóvel desta deverá obedecer os parâmetros de ocupação do solo da Zona Residencial Um - ZR1. Funrejus: R\$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 68,36, ISS: R\$ 1,3672, FUNDEP: R\$ 3,4180, Selo: R\$ 5,25, código FUNARPEN: 0187945AVAA0000001006421X. cr. Maringá, 20 de julho de 2021.

Sâmela Catharine Einloff F. S. Fukuyama - Escrevente Substituta

Av-2-85.764: Prenotação n. 278705 em 26/01/2022. Nos termos do requerimento assinado nesta cidade aos 26/01/2022 e certidão de numeração n. 8271/2021 - DTD, faço esta averbação para constar que o imóvel desta, situa-se na Rua Daniel Gustavo Pereira de Jesus, n. 15 e Rua Pioneiro Marcelino Giroto, n. 1185, com cadastro municipal n. 20524550. Funrejus: R\$ 19,37, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 77,49, ISS: R\$ 1,5498, FUNDEP: R\$ 3,8745, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.5bqPj.pv7sI-TCjvA.J47q9. nt. Maringá, 01 de fevereiro de 2022.

Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

Av-3-85.764: Prenotação n. 278705 em 26/01/2022. Nos termos do requerimento mencionado na Av-02, certidão de conclusão de edificação n. 149/2022, RRT/CAU e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, número de aferição 60.032.64965/65-001, emitida em 26/01/2022, válida até 25/07/2022, faço a averbação para constar que no imóvel desta foi edificada a seguinte construção: habitação térrea em alvenaria com a área de 108,45 metros quadrados. Valor: R\$ 238.397,64. Funrejus guia n. 1400000007739694-0, pago R\$ 476,80, em 28/01/2022. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: R\$ 5,95, código FUNARPEN: F794V.5bqPj.pvHsI-TChpH.J47qG. nt. Maringá, 01 de fevereiro de 2022.


Cristian Kelly de Souza Brilhadori - Escrevente Indicada

R-4-85.764: Prenotações n. 289949 em 20/01/2023 e n. 290235 em 30/01/2023. TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, com eficácia de escritura pública, financiamento n. 0010350255, e 1º instrumento de re-ratificação, com eficácia de escritura pública, financiamento n. 0010350255, ambos assinados na cidade de São Paulo-SP, aos 13/12/2022 e 17/01/2022, respectivamente. TRANSMITENTES: os proprietários. ADQUIRENTES:


Continua no verso


CNM 085290.2.0085764-17


LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

CLAITON ALEXANDRE CABRAL DOS ANJOS e sua mulher VITORIA MARIA DOS SANTOS CABRAL DOS SANTOS, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 10/10/2017, ele empresário, CI. RG. n. 8673646-2-SSP/PR, CPF n. 050.628.789-00, ela empresária, CI. RG. n. 12.790.893-1-SESP/PR, CPF n. 103.476.229-09, residentes e domiciliados na Rua Arthur Martins Franco, n. 555, Cidade Industrial, Curitiba-PR. VALOR: R\$ 1.003.250,00, sendo: recursos próprios: R\$ 252.601,65 e recursos do financiamento: R\$ 750.648,35. ITBI guia n. 511/2023, pago R\$ 25.600,00, em 20/01/2023. Condições: as do título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 1400000008916286-8, pago R\$ 2.006,50, em 02/02/2023. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,6076, FUNDEP: R\$ 26,5190, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794J.spqPH.z9rn2-aPdE2.ejkb. ja. Maringá, 03 de fevereiro de 2023. 

Erica Alcarria de Assis - Escrevente Indicada

R-5-85.764: Prenotações n. 289949 em 20/01/2023 e n. 290235 em 30/01/2023. Nos termos dos instrumentos particulares mencionados no R-03, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os proprietários/devedores/fiduciários alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$ 1.280.000,00. Valor total do financiamento: R\$ 802.523,35. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de Juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas, juros e condições constantes do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$ 265,19, ISS: R\$ 5,3038, FUNDEP: R\$ 13,2595, Selo: gratuito, código FUNARPEN: F794V.QRqPU.978Zh-r3JnZ. J4CNO. ja. Maringá, 03 de fevereiro de 2023.  Erica Alcarria de Assis - Escrevente Indicada

Av-6-85.764: Nos termos do artigo 213, item 1, letra "a", da Lei 6015/73, procedo esta averbação para constar corretamente o nome dos adquirentes do R-4 nesta, como sendo: CLAITON ALEXANDER CABRAL DOS ANJOS e sua mulher VITÓRIA MARIA DOS SANTOS CABRAL DOS ANJOS, e não como constou. Selo: gratuito, código FUNARPEN: SFRIL.WJ6PP.4sqj7-s5deI.F794q. lc. Maringá, 22 de dezembro de 2023. Erica Alcarria de Assis, Escrevente Indicada, Portaria n. 94/2022. 

R-7-85.764: Prenotações ns. 309141 em 26/08/2024 e 310230 em 24/09/2024. Nos termos do Ofício n. 0014750-19.2014.8.16.0188 expedido aos 15/05/2024, pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Sucessões de Pinhais-PROJUDI, e despacho expedido aos 21/09/2024, pela Doutora Márcia Regina Hernandez de Lima, M.M.ª Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões de Pinhais-PROJUDI, extraídos Autos de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Expropriação de Bens n. 0014750-19.2014.8.16.0188, procedo o registro da PENHORA sobre os direitos creditícios do executado sobre os direitos decorrentes das parcelas pagas em relação ao contrato de alienação fiduciária celebrado com o Banco Santander (Brasil) S.A., do imóvel desta, sendo requerentes: Juliana Soares Santos e Nicole Soares Cabral e requerido: Claiton Alexander Cabral dos Anjos. Valor da causa: R\$ 40.025,67. Funrejus isento conforme Art. 3, item VII, letra b, n. 10, da Lei 12.216/98. Emolumentos: isentos, por tratar-se de Justiça Gratuita. Selo: Gratuito, código FUNARPEN: SFRIL.pJ3mP.dwPCr-UveG4.F794q. lc. Maringá, 30 de setembro de 2024. Ádine Loise Laureano Figueira, Escrevente Autorizada, Portaria n. 62/2024. 

Av-8-85.764: Prenotação n. 326640 em 30/12/2025. Nos termos do requerimento assinado em Porto Alegre-RS, aos 30/12/2025, e instrumento particular registrado sob n. 05, 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\$ 1.280.000,00. ITBI guia n. 20826/2025, pago R\$

Continua na folha 02

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ7FU-SGNV6-4NHJ2-D3L56>



2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 à 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

CNM 085290.2.0085764-17

RUBRICA

FLS.N.

MATRÍCULA N.º

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira
Escritor(a) Indicado(a)
Portaria 25/2025

02

85.764

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

25.600,00, em 22/12/2025. Funrejus guia n. 12493615-1, pago R\$ 2.560,00, em 15/01/2026. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,9442, FUNDEP: R\$ 29,8605, Selo: R\$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.X56sv.mkv3a-zaLo6.F794q. gc. Maringá, 15 de janeiro de 2026. Priscila Cristina Chiulo Machado de Oliveira, Escrevente Indicada, Portaria n. 25/2025. *ap*



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Avenida Getúlio Vargas, n. 266, Sala 110, Centro.
CERTIFICADO e dou fé que a presente certidão, foi extraída em inteiro teor n.º 85.764 do - 1.º 3 - REGISTRO AUXILIAR, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certidão emitida às 11:44:52 hs.jg. Maringá, Estado do Paraná, 15 de janeiro de 2026.