



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º OFÍCIO
COMARCA DE MARINGÁ - PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664 346 379-34

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 13.323

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: - Lote de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 55 (cincoenta e cinco), com a área de 308,20 metros quadrados, situado no CONJUNTO RESIDENCIAL JOÃO DE BARRO - THAIS, nesta cidade, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: - Divide-se: - 19,96 metros de frente para a Rua 19.128; 23,00 metros na lateral direita confrontando com o lote 12; 26,48 metros na lateral esquerda confrontando com a Rua 19.125 e 6,84 metros de fundos confrontando com o lote 14; contendo uma construção residencial em alvenaria padrão popular, com a área de 27,04 m2.-

PROPRIETÁRIA: - COOPERATIVA NACIONAL DE PRODUÇÃO DE MORADIAS "COHESMA", com sede nesta cidade, inscrita no CGC. 76.942.408/0001-44.-

REGISTRO ANTERIOR: - R-3 e AV-6 da matrícula 11.905, deste Registro de Imóveis. Dou fé.- Maringá, 08 de Maio de 1.992.- O Oficial (a.)

AV-1-13.323: - Conforme título descrito no R-4-11.905, o imóvel constante da presente matrícula, acha-se hipotecado em primeiro grau, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF.- Dou fé.- Maringá, 08 de Maio de 1.992.- O Oficial (a.)

AV-2-13.323- CANCELAMENTO - Nos termos do contrato por instrumento particular, de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado nesta cidade, aos 07-10-1.991; procedo a averbação de cancelamento da hipoteca descrita no AV-1-13.323. Custas CPC e serventia 42 VRG.- Dou fé. Maringá, 26 de janeiro de 1.993. O Oficial (a.)

R-3-13.323- COMPRA E VENDA - TÍTULO: - Contrato descrito no AV-2-13.323; **ADQUIRENTE: -** VALDEMIR ZAMBONI, brasileiro, solteiro, func. público, CI. 40060278-Pr, e CPF. 527 471 239 87, residente nesta cidade; **TRANSMITENTE: -** COOPERATIVA NACIONAL DE PRODUÇÃO DE MORADIAS - "COHESMA", já qualificada. **VALOR: -** CR\$ 2.531.423,97, dos quais CR\$ 75.942,72 pagos com recursos próprios do adquirente e CR\$ 2.455.481,25 com financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF. Custas CPC e serventia 60 VRG.- Dou fé. Maringá, 26 de janeiro de 1.993. O Oficial (a.)

R-4-13.323- HIPOTECA - TÍTULO: - Contrato descrito no AV-2-13.323; - **DEVEDOR: -** VALDEMIR ZAMBONI, já qualificado. **CREDORA: -** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF, CGC/MF. 00.360.305/0001-04; valor da dívida CR\$ 2.455.481,25, com prazo de amortização de: normal 300 meses, prorrogação não há; a taxa anual de juros de: nominal 4,80%, efetiva 4,9070%, com as demais condições constantes da letra "B" do título; garantia: em garantia da dívida e demais obrigações assumidas o devedor dá à credora em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título Dou fé. Maringá, 26 de janeiro de 1.993. O Oficial (a.)

SEGUE NO VERSO

CNM: 080440.2.0013323-60

13.323

MATRÍCULA Nº

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial

Certifico que o selo de autenticidade foi afixado
na última folha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2DXY-KYHNU-P3UPPP-D3RFLF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2DXY-KYHNU-P3UPPP-D3RFLF>

CONTINUAÇÃO

R-5-13.323 - PENHORA - TÍTULO:- Auto de penhora, extraído dos Autos sob nº 019/99, de Execução Fiscal, expedido pela 4ª Vara Cível, desta comarca, aos 30-05-00; **CREDORA:-** Fazenda Pública do Município de Maringá; **DEVEDOR:-** Valdemir Zamboni; procedo ao registro de penhora do imóvel constante da presente matrícula. Custas CPC e serventia - 1.293,60 VRC = R\$ 135,83; P/ nº 59.989, de 28-08-03.- Dou fé.- Maringá, 05 de setembro de 2003.- O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli*

AV-6-13.323 - CESSÃO DE CRÉDITO - TÍTULO - Escritura pública de aditamento, re-ratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Brasília-DF., no livro nº 2489-E., às fls. 001, em 01-06-2004; **CEDENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada; **CESSIONÁRIA:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13; **VALOR:** R\$ 15.152,82, referente aos créditos decorrentes da hipoteca descrita no R-4-13.323.- Isento do FUNREJUS na forma da Lei nº 12.216/98.- Custas CPC e serventia 2156 VRC = R\$ 226,38.- Protocolo nº 04.726 de 19/09/2005.- Dou fé. Maringá, 28 de setembro de 2005. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli*

AV-7-13.323 - CANCELAMENTO - Conforme autorização para cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmada nesta cidade, aos 22/09/2008, expedida pela credora, que fica arquivada sob nº 05, na pasta nº 015/instrumento particular, procedo a averbação de cancelamento da hipoteca descrita no R-4-13.323. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 646,95 VRC = R\$ 67,93, selo de autenticidade R\$ 2,00, total R\$ 69,93. Protocolo nº 11.985 de 30/10/2008. Dou fé. Maringá, 17 de novembro de 2008. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli*

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-8-13.323 - CASAMENTO/DIVÓRCIO - Conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 6º Tabelionato desta cidade, às fls. 045/047 do livro nº. 66-N, em data de 20/02/2009 e cópia de certidão de casamento, que ficam arquivados na pasta da presente matrícula, procedo a averbação para constar que o proprietário casou-se com Aparecida Sueli da Silva Zamboni, sob o regime de comunhão parcial, aos 20/06/1992; e que em data de 26-03-1999 os mesmos se divorciaram. Custas CPC e serventia 60,00 VRC = R\$ 6,30. Protocolo nº 75.548 de 07/07/09. Dou fé. Maringá, 27 de julho de 2009. O Oficial (a.) *Evandro B. de Freitas Oliveira*

R-9-13.323 - COMPRA E VENDA - TÍTULO - Nos termos da escritura pública descrita na AV-8-13.323; **ADQUIRENTE:** ANA SUELI TRENTIN, brasileira, viúva, assistente administrativa, inscrita no CPF nº 397.392.609-34 e portadora da CI. RG. nº 1.962.401-3/SESP/PR, residente e domiciliada na rua Professor Arnaldo João Semeraro, nº 730, aptº 02, bloco 02, Jardim Santa Emília, na cidade de São Paulo/SP; **TRANSMITENTE:** VALDEMIR ZAMBONI, já qualificado; **VALOR:** R\$ 40.000,00; recolhido o imposto de transmissão inter-vivos conforme declaração nº 0847/2009, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 06/07/2009, sobre o valor de R\$ 40.000,00, cuja cópia da declaração fica arquivada sob nº 187, na pasta nº 024. Cadastro Imobiliário nº 19112200. FUNREJUS recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 010, na pasta nº 020/F.F. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.328,95 VRC = R\$ 454,54, selo de autenticidade R\$ 2,00, total R\$ 456,55. Protocolo nº 75.548 de 07/07/09. Dou fé. Maringá, 27 de julho de 2009. O Oficial (a.) *Evandro B. de Freitas Oliveira*

AV-10-13.323 - Protocolo nº 143.849 de 30/10/2020 - CANCELAMENTO - Conforme Ofício nº 1676/2020, expedido pela 4ª Vara Cível desta comarca, aos 29/10/2020, extraído dos autos sob nº 19/1999, de Execução Fiscal, que fica digitalmente arquivado, procedo à averbação de cancelamento da penhora descrita no R-5-13.323. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 206,01 VRC = R\$ 30,76. ISS: R\$ 0,80. Fundep: R\$ 1,99. Dou fé. Maringá, 19 de novembro de 2020. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli*

Neide Ap. Cordioli - aux.

SEQUE

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial

Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

CNM: 080440.2.0013323-60

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



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

-02- M.13.323

RUBRICA

Liane C. Lopes

CONTINUAÇÃO

AV-11-13.323 - Protocolo nº 147.101 de 01/04/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento, firmado nesta cidade, aos 18/02/2021; certidão de construção/habite-se nº 484/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 22/02/2021; RRT nº SI10396332I00; e CND do INSS nº 000662021-88888654, emitida em 25/03/2021, válida até 21/09/2021, que ficam digitalmente arquivados; procedo à averbação para constar no imóvel da presente matrícula as seguintes construções: a) habitação térrea em alvenaria, com a área de 39,39 m² e habite-se nº 99/2009; e b) habitação térrea em alvenaria, com a área de 16,27 m² e habite-se nº 345/2021. FUNREJUS recolhido em 01/04/2021, no valor de R\$ 287,64, cuja guia/72 de nº 14000000006729002-2, fica arquivada sob nº 178, na pasta nº 036/Funrejus. Custas CPC e serventia 2.155,99 VRC = R\$ 467,85. ISS: R\$ 9,36. Fundep: R\$ 23,39. Selo Funarpen: 0187965AVAA0000000313721N. Dou fé. Maringá, 09 de abril de 2021. O Oficial (a.) *Liane C. Lopes* - *aux.* fe

R-12-13.323 - Protocolo nº 148.340 de 27/05/2021 - **COMPRA E VENDA - TÍTULO** - Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (contrato nº 001049359-5), firmado em São Paulo-SP, aos 21/05/2021, que fica digitalmente arquivado; **ADQUIRENTES**: EDER RAFAEL DE CARVALHO e sua mulher TAINARA TOLEDO SANTOS DE CARVALHO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 13/09/2018, ele electricista, inscrito no CPF nº 091.305.489-50 e portador da CI. RG. nº 12.985.162-7-SESP/PR, ela do lar, inscrita no CPF nº 112.010.219-79 e portadora da CI. RG. nº 14079034-6-SESP/PR, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Dulcelina Rosa, nº 449, Parque Hortência, nesta cidade; **TRANSMITENTE**: ANA SUELI TRENTIN, já qualificada; e ainda como **credor fiduciário**: Banco Bradesco S.A., adiante qualificado; **VALOR**: R\$ 170.000,00, dos quais R\$ 34.000,00 pagos com recursos próprios dos adquirentes; e R\$ 136.000,00 com financiamento concedido pelo credor fiduciário; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 27/05/2021, sobre o valor de R\$ 190.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 19112200. FUNREJUS recolhido em data de 28/05/2021, no valor de R\$ 340,00, cuja guia/71 de nº 14000000006914114-8, fica arquivada sob nº 091, na pasta nº 026/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.173,00 VRC = R\$ 471,54. ISS: R\$ 9,43. Fundep: R\$ 23,58. Selo Funarpen: 0187965CVAA0000000269121G. Dou fé. Maringá, 08 de junho de 2021. O Oficial (a.) *Liane C. Lopes* - *aux.* o

R-13-13.323 - Protocolo nº 148.340 de 27/05/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO** - Nos termos do instrumento particular descrito no R-12-13.323; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos proprietários a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 136.000,00; cuja dívida os devedores fiduciários se obrigam a resgatar no prazo de 360 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de administração: R\$ 25,00; valor da primeira prestação na data da assinatura do título: R\$ 1.125,78; taxa de juros ao ano - nominal: 6,60% e efetiva: 6,80%; seguros: R\$ 17,73 e R\$ 10,45; valor do encargo mensal na data da assinatura do título: R\$ 1.153,96; vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2021; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 190.000,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme item 7.5 da cláusula VII do título, fica assegurado aos devedores/fiduciários enquanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia 1.078,02 VRC = R\$ 233,93. ISS: R\$ 4,68. Fundep: R\$ 11,70. Selo Funarpen: 0187965CVAA0000000269221E. Dou fé. Maringá, 08 de junho de 2021. O Oficial (a.) *Liane C. Lopes* - *aux.* o

AV-14-13.323 - Protocolo nº 188.742 de 02/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** -
SEGUE

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial

Certifico que o selo de autenticidade foi afixado
na última folha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2DXY-KYHNU-P3UPPP-D3RFLF>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

(ONR: IN01443332CF) - Conforme requerimento do credor fiduciário, firmado em São Paulo-SP, aos 19/05/2026, que fica digitalmente arquivado; e, processo de intimações nºs 1.188 e 1.189/2025; procedo a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos, conforme declaração de quitação nº 8.445/2026, expedida pela Prefeitura Municipal local em 19/05/2026, sobre o valor de R\$ 190.000,00, cuja cópia da declaração fica digitalmente arquivada. FUNREJUS recolhido em 20/05/2026, no valor de R\$ 380,00, cuja guia/72 de nº 14000000012903296-0, fica arquivada sob nº 086, na pasta nº 059/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia 2.156,00 VRC = R\$ 597,21, selo de autenticidade R\$ 8,00. ISS: R\$ 11,94. Fundep: R\$ 29,86. Total R\$ 647,01. Selo de Fiscalização: SFRI2.h5CQv.ChUvt-9jxL2.F796p. Dou fé. Maringá, 12 de junho de 2026. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2DXY-KYHNU-P3UPPP-D3RLF>

° SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Guaíra, nº 640, Zona 07, Maringá-PR
(44) 99919-9027 e (44) 3029-1231

Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular

AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que o documento confere com o documento original arquivado até 14. Dou fé. Maringá, 15 de junho de 2026.

Neide Aparecida Cordioli - Escrevente Juramentada
Assinado digitalmente

CUSTAS

Emolumentos: Isento

Buscas: Isento

Selo: Isento

Funrejus: Isento

ISS: Isento

FUNDEP: Isento

TOTAL: Isento

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRII.3JVAP.CErw6-

WmFO6.F796p

Consulte os dados do selo em
consulta.funarpen.com.br

