



Valide aqui
este documento



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
48.108/01

Matrícula nº 48.108

Assinatura

IMÓVEL: UNIDADE 01 (TIPO CASA) integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ABACATEIRO 304**, situado na Rua Abacateiro, nº 304, Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total da construção de **62,00 m²**, fração ideal de **0,50** ou quota de terreno de **180,00 m²**, sendo **62,00 m²** que a construção ocupará no solo e **118,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **34,44 %**, taxa de permeabilidade **55,97%**, coeficiente de aproveitamento **0,34**, com acesso independente pela Rua Abacateiro nº 304, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Unidade nº 02, pelo lado esquerdo com o Lote nº 16 e nos fundos confronta com o Lote nº 36, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº 15 (quinze), da Quadra nº 07 (sete) da Planta JARDIM DAS HORTÊNCIAS III, com área total de **360,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Não consta.

PROPRIETÁRIO: **LEANDRO DOS SANTOS** casado com **CHRISTIANE DE SOUZA CASANOVA**, sob o regime de **comunhão parcial de bens** na vigência da lei 6.515/77 em 29/11/2014, ele portador da CI nº 13.726.797-7/PR e inscrito no CPF/MF nº 950.865.280-20, ela portadora da CI nº 9.205.241-9/PR e inscrita no CPF/MF nº 050.861.069-90, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Arion Niepce, nº 120, no apto 13, no Bairro Portão, na Cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 9 e 11 da Matrícula nº 1.916 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2015.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis).cris

R-1 - Matrícula nº 48.108 - Protocolo nº 76.754 datado de 29/10/2015 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1064691-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 26 de Outubro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **LEANDRO DOS SANTOS** e sua esposa **CHRISTIANE DE SOUZA CASANOVA**, já qualificados, venderam a **LEIDIANE MENESES SANTOS**, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI nº 1121884784 SSP/BA e do CPF/MF nº 053.694.469-54, residente e domiciliada na Rua Doutor Manoel Linhares de Lacerda, nº 16, no Bairro Capão Raso, no Fundos, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil quinhentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00 (zero de reais); Recursos próprios: R\$ 12.088,88 (doze mil e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.411,12 (dois mil quatrocentos e onze reais e doze centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 4778/2015 pago sobre R\$ 145.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de outubro de 2015.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)kl.

R-2 - Matrícula nº 48.108 - Protocolo nº 76.754 datado de 29/10/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1064691-2, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 26 de Outubro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LEIDIANE MENESES SANTOS**, já qualificada; **CREDORE**

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
48.108

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



263.571



Valide aqui
este documento

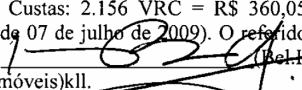


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTÓRIAS: REGISTRO E ITBI):** R\$ 0,00 (zero de reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS):** R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil quinhentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **PRAZO TOTAL (MESES):** 360. **TAXA DE JUROS(%) a.a: SEM DESCONTO - Nominal:** 7.16. **Efetiva:** 7.3997. **COM DESCONTO - Nominal:** Não se aplica. **Efetiva:** Não se aplica. **REDUTOR 0,5% FGTS - Nominal:** 6.66. **Efetiva:** 6.8671. **TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal:** 6.6600%a.a. **Efetiva:** 6.8671%a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 1.086,77 (um mil e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos); **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); **FGHAB:** R\$ 23,25 (vinte e três reais e vinte e cinco centavos). **TOTAL:** R\$ 1.135,02 (um mil cento e trinta e cinco reais e dois centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/11/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) **ALIENA(M)** à CEF, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (Custas Reduzidas conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 30 de outubro de 2015.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)kl.

Av-3/M-48.108 - Protocolo nº 207.351 datado de 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

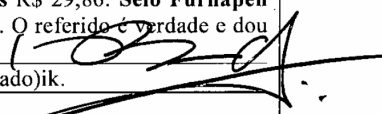
Título: Requerimento datado de 24 de junho de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 01 de abril de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.

FUNREJUS: nº 11833567-2 paga no valor de R\$ 313,18 em 12/07/2025.

ITBI: Guia nº 1825/2025 sobre o valor de R\$ 156.587,80, no valor de R\$ 3.914,70 em 27/05/2025.

Emitida a DOI (SRFB).

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.d59Mv.4b4Ao-weQJx.F464q-. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de julho de 2025.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87YPN-ZZTXC-QYTTU-5H89H>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



263.571

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. **CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.**

Fazenda Rio Grande, 24 de julho de 2025

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituta (Port.45/17)

-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrevente Indicada (Port.12/21)

-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.21/21)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.XJIWP.4G4Mf-eA9JX.F464q,
Controle:SFRIL.XJIWP.4G4Mf-eA9JX.F464q**

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2 200-2, de 24 de agosto de 2001 e Art. 582, Parágrafo único do C.N. da CGJ/PR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 04/08/2025 14:10:06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87YPN-ZZTXC-QYTTU-5H89H>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



263.571

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

