Valide aqui
este documento

MAT Nº 35.482

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folha 01

COMARCA DE ROLÂNDIA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL. DOMINGOS NEVES FILHO

AGENTE DELEGADO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ROLÂNDIA PARANÁ

CNM 087155.2.0035482-17

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 35.482

IMÓVEL:- Data de terras sob **nº01 (um)**, da quadra **nº13 (treze)**, com a área de **300,49 (trezentos vírgula quarenta e nove)** metros quadrados, situado no "**JARDIM CIDADE NOVA III**", na Prolongamento da Rua Pierina Sartori, nesta cidade e Comarca, sem benfeitorias, e com as seguintes divisas e confrontações:- "FRENTE: Confronta com a Prolongamento da Rua Pierina Sartori, em NE - 54°20'00" - SW, medindo 13,07 metros; LADO ESQUERDO: Confronta com o Lote 165-F, em NE -30°50'23" – SE, medindo 25,09 metros; FUNDOS: Confronta com a Data nº04, em NE - 35°40'00" - SW, medindo 10,96 metros; LADO DIREITO: Confronta com a Data nº02, em NW - 35°40'00" - SE, medindo 25,00 metros. OBS: Observador posicionado olhando de frente para o lote". Registro sob nº3/29.177, L.2, fls.01vº, datado de 11.08.2015, deste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETÁRIOS:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Interventor Manoel Ribas, nº1.254, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº77.540.920/0001-27, neste ato representada por seu sócio gerente **Geraldo Campaner,** brasileiro, casado, economista, portador da CI.RG.nº797.642-9-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº075.032.619-00, residente e domiciliado na Rua Antenor Ferri, nº585, nesta cidade, conforme Contrato Social e 5ª Alteração Contratual com consolidação do contrato social, registrados na Junta Comercial do Paraná, respectivamente, sob nº41200013029 em 16.03.1978 e nº20034324356 em 22.03.2004 - **(33,33%)**; **INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Inglaterra, nº859, sala 01, centro, na cidade de Cambé-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº85.088.516/0001-92, neste ato representada por seu sócio administrador **Deonisio Gonçalves,** brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG.nº543.539-0-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº013.932.869-68, residente e domiciliado na Rua João André, nº52, no Parque Residencial Osvaldo Sella, na cidade de Cambé-PR, conforme Contrato Social e 3ª Alteração do Contrato Social registrados na Junta Comercial do Paraná, respectivamente, sob nº41202765133 em 10.07.1992, nº20062693913 em 03.08.2006 - **(33,33%)**; e, **IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Tico Tico, nº136, na cidade de Arapongas-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 82.673.468/0001-01, neste ato representado por seu sócio administrador **Vani Linham,** brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG.nº371.248-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº006.593.809-78, com endereço profissional localizado na Rua Tico, nº136, centro, na cidade de Arapongas-PR, conforme Contrato Social registrado sob nº4120259212-3, em 19.07.1991 e última alteração registrada sob nº20080386377, em 29.01.2008 – **(33,33%)**. Dou fé. Rolândia, 11 de agosto de 2015. REGISTRADORA SUBSTª:- Priscilla Márcia Neves

---

R.1/35.482:- (Prent: 212.287 - 16/10/2024) - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 da Lei nº4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, **Contrato nº8.4444.3573180-8**, assinado pelas partes em 24.09.2024, Agência de Porecatu-PR; o imóvel desta matrícula foi adquirido por **LEONARDO FERREIRA DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, portador da CI.RG.nº5.762.063-3-SESP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob nº934.322.329-34, residente e domiciliado na Rua Aparecido Ferreira Lima, nº241, Centro, em Centenário do Sul-PR; por compra feita de **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CASA GRANDE LTDA**; **INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA**; e, **IMOBILIÁRIA LINHAM LTDA,** já qualificadas; pelo preço certo de **R$183.999,69 (cento e oitenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R$147.199,75. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R$36.799,94. Do somatório total descrito acima, R$61.112,69 (sessenta e um mil, cento e doze reais e sessenta e nove centavos) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.** Foram apresentados e encontram-se arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a)- Guia nº2235/2024; ITBI - R$1.222,25 – 2% sobre R$61.112,69, quitada aos 16.10.2024; e, b)- Declaração de 1ª Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH, (a.) Leonardo Ferreira de Souza, aos 05.11.2024. Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) nº 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ, conforme decisão monocrática aos 18/10/2023, pelo MM. Conselheiro Relator, Exmo. Sr. Dr. Marcello Terto e Silva, sem prejuízo dos precedentes lançados nos julgamentos da ADI 394/DF do STF, do PP n. 0001230-82.2015.2.00.0000, do PCA n. 0010545-61.2020.2.00.0000 do CNJ. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 06.11.2024. As demais condições constam no Contrato. DOI - emitida. FUNREJUS nº14000000010991258-1 – R$122,23, pago em 25.10.2024. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R$ 597,21, ISS: R$11,9442, FUNDEP: R$29,8605. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- Domingos Neves Filho. Rolândia, 06 de novembro de 2024. SFRI2.d5hsv.4Nzj3-MuA43.1065q (tn)

R.2/35.482:- (Prent: 212.287 - 16/10/2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato por Instrumento Particular, com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMFZV-9YAPD-VHAH6-T39VR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

caráter de escritura pública, na forma do § 5° art. 61 da Lei n°4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, **Contrato n°8.4444.3573180-8**, assinado pelas partes em 24.09.2024, Agência de Porecatu-PR; como **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **LEONARDO FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado; dá em garantia, o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n°759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob n°00.360.305/0001-04, neste ato representada por: **Paulo Roberto Silla Salvatico**, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei n°6.515/77, bancário, portador da CI.RG.n°9.193.979-7-SSP-PR, e inscrito no CPF/MF. sob n°084.170.399-02, residente e domiciliado em Cambé-PR, com endereço profissional na na Rua Presidente Kenedy, n°323, Centro, em Porecatu-PR, conforme Procuração lavrada no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, Livro n°3583-P, fls.79 e 80, em 17.11.2023; Substabelecimento de Procuração lavrado no 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, Livro n°3598-P, fls.32 e 33, em 22.04.2024; Substabelecimento de Procuração lavrado no 1° Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, Livro n°0043-S, fls.011 a 013, em 25.04.2024; e Substabelecimento de Procuração lavrado no 1° Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, Livro n°0043-S, fls.017 a 019, em 29.04.2024. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1-** Origem do Recursos: **FGTS. 2-** Modalidade: **Aquisição de Terreno e Construção; 3-** Sistema de Amortização: **PRICE; 3.1-** Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR; 3.2-** Enquadramento: **SFH; 4-** Valor Total da Dívida (Financiamento): **R$147.199,75; 5-** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R$190.000,00; 6-** Prazo Total (meses): **317; 6.1-** Amortização (meses): **309**; **6.2-** Construção (meses): **8; 7-** Taxa de Juros: **7.1-** Sem Desconto % **(a.a.)**: Nominal: **8,1600% (a.a.);** Efetiva: **8,4722% (a.a.);** Nominal e Efetiva: **0,6800% (a.m.); 7.2-** Com desconto % **(a.a.)**; Nominal: **Não se aplica;** Efetiva: **Não se aplica;** Nominal e Efetiva: **Não se aplica; 7.3-** Com Redutor de 0,5% **(a.a.)**: Nominal: **7,6600% (a.a.);** Efetiva: **7,9347% (a.a.);** Nominal e Efetiva: **0,6383% (a.m.); 7.4-** Taxa Contratada % **(a.a.)**: Nominal: **7,6600% (a.a.);** Efetiva: **7,9347% (a.a.);** Nominal e Efetiva: **0,6383% (a.m.); 8-** Encargo Mensal Inicial (Parcela): **7.1-** Taxa Contratada: Prestação (a + j):- **R$1.092,57;** Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: **R$120,58**; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: **R$25,00; TOTAL: R$1.238,15; 9-** Vencimento do 1° Encargo Mensal: **01.11.2024**; **9-** Reajuste dos encargos: **De acordo com o contrato. OBS: Sobre o imóvel desta matrícula será edificada uma casa com 57,40m2.** As demais condições constam no Contrato. EMOLUMENTOS: 1.078,00 VRC=R$ 298,61, ISS: R$5,9722, FUNDEP: R$14,9305. O referido é verdade e dou fé. AGENTE DELEGADO:- _____ Domingos Neves Filho. Rolândia, 06 de novembro de 2024. SFRI2.d5wsv.4Nzj3-AuX43. 1065q (tn)

AV.3/35.482:- (Prent: 221.589 - 31/08/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contido no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24.08.2026, Agência de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, representando a Caixa Econômica Federal, abaixo qualificados, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia **n°8.4444.3573180-8**, registrado sob n°2, na matrícula **n°35.482**, vem requerer, nos termos do Art.26, § 7° da Lei n°9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n°759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n°1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. sob n°00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI.RG.n°1.616.101-7-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF. sob n°575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, n°111, 4° Andar, Agronômica, em Florianópolis-SC, CEP: 88.025-220, Gerente de Centralizadora, conforme Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Procuração lavrada no 2° Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro n°3621-P, fls.100/101, Prot.: 462390, Fabiana Perillo de Farias, Tabeliã, em 27.03.2025; e, Certidão datada de 25.04.2025, assinado digitalmente por William de Andrade Araújo, Escrevente, de Substabelecimento lavrado no 2° Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, Livro n°3623-P, fls.200, Prot.: 062566, em 17.04.2025; por consolidação feita de **LEONARDO FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado. **VALOR: R$195.820,32 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e vinte reais e trinta e dois centavos)**.Guia n°1388/2026; ITBI - R$3.916,41 - 2% sobre R$195.820,32, quitada aos 20.08.2026; Certidão de Notificação por Edital datada de 30.06.2026, assinada por Rafael de Barros Maia, Titular do Serviço de Títulos e Documentos Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Centenário do Sul-PR; e, Dispensam a apresentação e descrição no ato registral das certidões fiscais federais, estaduais e municipais, conforme determinação disposta no acordão extraído do procedimento de controle administrativo (PCA) n° 0001611-12.2023.2.00.0000 em trâmite no Conselho Nacional de Justiça – CNJ, Rel. Cons. Marcello Terto, 10ª Sessão Virtual do Conselho Nacional de Justiça, julgado em 15.08.2025. Consulta de Indisponibilidade de Bens realizada aos 15.09.2026. DOI - emitida. FUNREJUS: 14000000013300063-5 – R$391,64 - 0,2% s/R$195.820,32, pago em 11.09.2026. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRC=R$597,21, ISS: R$11,9442, FUNDEP: R$29,8605. O referido é verdade e dou fé. REGISTRADORA SUBSTª (Portaria n°15/2023, datada de 24.05.2023):- _____ Shirley de Freitas Brunella Santos (rq). Rolândia, 15 de setembro de 2026. SFRI2.25Pkv.RN4qY-q8MJb.1065p

---

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que a presente é reprodução fiel da(s) ficha(s) da Matrícula de nº 35.482 do Livro nº 2 - Registro Geral, CNM 087155.2.0035482-17, deste Serviço.

O referido é verdade e dou fé. Rolandia/PR, em 15 de setembro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.YJGXP.RN4O3
TPtJ8.1065p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Emolumentos: (0,00 VRC) = R$ 0,00 sendo . ISS: R$ 0,00. FUNREJUS: R$ 0,00. FUNDEP R$ 0,00

Assinado Digitalmente
Certidão válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMFZV-9YAPD-VHAH6-T39VR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar