



## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



Valide aqui  
este documento

### 2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR

MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO  
REGISTRADORA

*Ana Flavia W. Damasceno*  
Escrevente

MATRICULA Nº 41.642 FOLHA Nº 1

Portaria: 04/2018

#### MATRÍCULA 41.642

Prenotação nº 192.667 de 09/09/2021, reingresso em 05/10/2021.

**IMÓVEL URBANO:** Lote de Terras n.º 15-A, resultante da subdivisão do lote n.º 15, da Quadra n.º 06, com área de 126,00 m², no Jardim Sol Nascente II, nesta cidade e Comarca de Campo Mourão/PR. **Limites e Confrontações:** Com a Rua Alzira Fernandes Giovanelli, no rumo SO 77°10'00" NE, numa distância de 6,00 metros; com o Lote nº 16, no rumo NO 12°50'00" SE, numa distância de 21,00 metros; com o lote nº 18, no rumo NE 77°10'00" SO, numa distância de 6,00 metros, e finalmente, com o lote nº 15-B, no rumo SE 12°50'00"NO, numa distância de 21,00 metros. Todos os rumos acima mencionados se referem ao norte verdadeiro.

Memoriais descritivos assinados pelo responsável técnico Felipe Matos dos Santos Lerco, CREA/PR 152.351/D, ART n.º 1720213887987, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR - Departamento de Controle Urbano e pela Vigilância Sanitária em 01/10/2021, protocolo 1484-21-CAM-DES.

**PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DO NASCIMENTO, brasileiro, bancário, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 11/04/1995, portador da CI/RG nº.10.626.642-5/SESP/PR e CPF nº. 092.154.679-39, residente e domiciliado na Rua Guarani, nº 1417, Jardim Pio XII, Campo Mourão/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 04, matrícula nº 37.292, neste Serviço. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 23cb.e393.357f.05f2.86ef.7218.9e3e.7e1d.955e.011e. Campo Mourão, 14 de outubro de 2021. Selo digital: 0174r.s5Dif.JnNYc-MQck0.4iTRX. Dou Fé.

*Ana Flavia W. Damasceno*

Escrevente  
Portaria: 04/2018

Av.-1/M-41.642

Prenotação nº 193.219 de 21/10/2021, reingresso em 03/11/2021

#### INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CADASTRO MUNICIPAL E ENDEREÇO

Pelo requerimento particular de construção, assinado nesta cidade, datado em 19/10/2021, subscrito por Leonardo do Nascimento, já qualificado, acompanhada da Certidão de Endereço nº 40307/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR em 22/10/2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura sob Inscrição Imobiliária nº 03.42.006.0182.001, Cadastro Imobiliário nº 968226 e está localizado na Rua Alzira Fernandes Giovanelli, nº 772, Jardim Sol Nascente II, na cidade de Campo Mourão/PR, CEP 87.310-730. Custas: R\$ 95,49, sendo Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 68,36, Funrejus: R\$ 17,09, ISS: R\$ 1,36, Fundep: R\$ 3,41 e Selo Funarpen: R\$ 5,25. Campo Mourão, 10 de novembro de 2021. Selo digital: 0174L.hbDfL.pjn2V-fmQF7.7ickh. Dou Fé

*Margareth Mitiko Hosoda*

Escrevente  
Portaria: 013/17

Av.-2/M-41.642

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6L67-DNWK-28JCB-Z2QKY>

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



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.021-8

e o código de verificação do documento: 9UX277D4

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui  
este documento

Prenotação nº 193.219 de 21/10/2021, reingresso em 03/11/2021

**CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento particular mencionada na Av-1, acompanhado de ART-CREA/PR nº 1720213304280, devidamente quitado em 06/07/2021 e 1720215382041 substituído isento, e carta de HABITE-SE nº 1826-21-CAM-HAB, emitida em 14/10/2021, e Certidão de localização nº 24/2021, emitida em 05/11/2021, pela Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR, procedo a presente averbação para constar que sobre o terreno foi procedida a **construção residencial em alvenaria com área total de 55,10 m²**. Dá-se o valor total da construção de R\$63.750,00 (sessenta e três mil e setecentos e cinquenta reais), conforme declarada pelo proprietário. A construção foi avaliada pela Prefeitura Municipal em R\$63.750,00 (sessenta e três mil e setecentos e cinquenta reais) nos termos da Avaliação ITBI Urbano da Prefeitura Municipal de Campo Mourão/PR, emitida em 20/10/2021 e válida até 31/12/2021. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito relativo às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiro, específica para averbação de construção nº 90.008.39039/65-001, emitida em 19/10/2021, válida até 17/04/2021. Custas: R\$ 505,85, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 467,85, ISS: R\$ 9,35, Fundep: R\$ 23,39 e Selo Funarpen: R\$ 5,25. Funrejus Guia nº14000000007461310-9, recolhida em 03/11/2021 no valor de R\$127,50, calculada sobre a base de cálculo de R\$63.750,00, emitida pelo Registrador. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 55fb.4678.7024.acd9.178b.c7ef.5e82.10dd.3f48.7af1. Campo Mourão, 10 de novembro de 2021. Selo digital: 0174L.hbDfL.Pjh2V-fmws7.7ickY. Dou Fé

Margareth Ivitiko Hosoda

Escriturante  
Portaria: 013/17

R.-3/M-41.642

Prenotação nº 194.446 de 26/01/2022, reingresso em 02/02/2022

**VENDA E COMPRA**

TRANSMITENTE: LEONARDO DO NASCIMENTO, já qualificado.

ADQUIRENTES: **GUSTAVO HENRIQUE SANTOS DOMINGUES**, brasileiro, auxiliar de almoxarifado, portador da CI/RG nº 13.568.000-1/SESP/PR e CPF nº 103.285.989-09, e **NATALI FURTUOSO DA SILVA**, brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº 13.632.023-8/SSP/PR e CPF nº 104.513.419-88, ambos solteiros, **conviventes em união estável** entre si sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens** desde 20/01/2016, residentes e domiciliados na Rua Flamboyant, nº 91, Jardim Paulista, Campo Mourão/PR.

Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia, nº 0010287133, assinado em São Paulo-SP, aos 17/12/2021, e Instrumento Particular de Retificação, assinado em São Paulo-SP, aos 14/01/2022, a **totalidade do imóvel desta matrícula foi vendida** aos adquirentes pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 128.000,00 recursos do financiamento, e R\$ 32.000,00 com Recursos Próprios. ITBI nº 3133-2021, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 160.000,00, recolhida aos 21/12/2021 no valor de R\$ 1.280,00. Foi apresentado em nome do transmitente a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/10/2021, às 12:08:15, válida até 13/04/2022, Código de Controle: 305D.D215.E235.9491. As partes declaram que não houve intermediação de pessoa física ou jurídica no negócio imobiliário, conforme dispõe a Lei 19.428/2018. Custas: R\$ 1.140,96, sendo Emolumentos: 4.312,00 VRC igual a R\$ 1.060,75, ISS: R\$ 21,21, Fundep: R\$ 53,03 e Selo Funarpen: R\$ 5,95. Funrejus Isento nos termos do art. 3º, VII, nº 14 da Lei nº 12.216, de 15/05/1998, alterado pelo art. 1º da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: b963.97af.e1c0.f4ed.344f.f356.4d08.7e40.f3c0.5f6a, 6d5c.34be.e015.b959.1865.ccd4.43c2.ef59.da35.ee7c e 5cdd.ceab.b422.6235.a409.ff36.0abf.45be.af49.2723. Campo Mourão, 07 de fevereiro de 2022. Selo digital: F174V.76qPF.bM7yO-cHzkb.MII49. Dou Fé.

Margareth Ivitiko Hosoda

Escriturante  
Portaria: 013/17

R.-4/M-41.642

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6L67-DNWWYK-28JCB-Z2QKY>

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



Valide aqui  
este documento

**2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR**

**MARIANA BELO RODRIGUES BUFFO**  
REGISTRADORA

*Margarete Miro Tosoda*  
Escritor  
Portaria: 013/17

**MATRICULA Nº 41.642 FOLHA Nº 2**

Prenotação nº 194.446 de 26/01/2022, reingresso em 02/02/2022

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia São Paulo/SP, representada por Rafael Cereso Simon, CPF nº 021.174.139-60 e Thais Cristina Pavan Andrade, CPF nº 331.567.328-42, nos termos da Procuração lavrada aos 14/09/2021 pelo 9º Tabelião de Notas de São Paula/SP, às fls. 325 do Livro 11287 e substabelecimento lavrado aos 29/11/2021 pelo 10º Tabelião de Notas de São Paula/SP às fls. 293 a 296 do Livro 2802.

**DEVEDORES FIDUCIANTES: GUSTAVO HENRIQUE SANTOS DOMINGUES e NATALI FURTUOSO DA SILVA**, já qualificados.

Pelos Instrumentos Particulares mencionado na Av-3, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** em favor do credor fiduciário em garantia da dívida no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) a ser utilizado para Aquisição de Imóvel Residencial. Prazo para pagamento da dívida: 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada anual nominal de 10,4724% (sem bonificação) e 8,6395 (bonificada) e efetiva de 10,9900% (sem bonificação) e 8,9900% (bonificada), vencendo a primeira prestação em 17/01/2022, no valor inicial de R\$ 1.281,02. Sistema de Amortização: SAC. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 160.000,00. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Foram apresentadas em nome dos devedores fiduciários as CNDs relativas aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 21/12/2021 e 22/12/2021, às 09:57:01 e 08:49:33 válidas até 19/06/2022 e 20/06/2022, Códigos de Controle: 70D3.0633.CC90.3F12 e B8D7.08AD.0FFB.99D0. Custas: R\$ 573,46, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 530,38, ISS: R\$ 10,60, Fundep: R\$ 26,51 e Selo Funarpen: R\$ 5,95. Isento do Funrejus conforme item 13 da Instrução Normativa nº02/99. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: 80fe.9770.8f4b.08ef.29e9.8d75.d0d0.4c87.1d30.5bdf, 31dd.fe9e.695a.ad37.fe27.982e.be78.366b.6d2b.5d1b, 37c1.1dad.c8aa.f30f.ef90.8eb6.3e74.3b02.4daa.7624, 7ecl.57d2.eefb.bd37.d46f.8bea.d549.8e1e.ff6a.0a45 e fc9d.270d.d84d.42f4.92e9.0e88.16cb.d06c.684e.226c. Campo Mourão, 07 de fevereiro de 2022. Selo digital: F174V.76qPF.bMryO-cHwxF.MII4b. Dou Fé. *Margarete Miro Tosoda*

Escritor  
Portaria: 013/17

Av.-5/M-41.642

Prenotação nº 211.264 de 07/10/2025, reingresso em 03/11/2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**TRANSMITENTES: GUSTAVO HENRIQUE SANTOS DOMINGUES e NATALI FURTUOSO DA SILVA**, já qualificados.

**ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por Maria Lucila Melaragno Monteiro, CPF nº 037.805.138-54, nos termos da Procuração lavrada em 11/11/2024 pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, às fls. 031, Livro 11713, apresentada em forma de certidão  
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6L67-DNWK-28JCB-Z2QKY>

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



Valide aqui  
este documento

expedida em 08/08/2025 e Subestabelecimento lavrado em 19/11/2024 pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, às fls. 053, do Livro 11717, apresentada em forma de certidão expedida em 08/08/2025. Pelo Instrumento Particular de Consolidação emitido em São Paulo/SP aos 03/10/2025, subscrito pelo adquirente e credor fiduciário e tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários que, após regularmente intimado em 21/07/2025 e 28/07/2025 pelo 1º Ofício de Protesto de Títulos e de Registros de Títulos de Documentos e de Pessoas Jurídicas de Campo Mourão/PR, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 e a ausência de pagamento no prazo legal, procedo o presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). ITBI nº 2820-2025, calculado sobre a base de cálculo de R\$ 160.000,00, recolhida aos 09/10/2025 no valor de R\$ 3.200,00. Foi dispensada a CND relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos do Acórdão proferido em 23/08/2023 nos autos de Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça, Conselheiro Marcello Terto, Relator. Custas: R\$ 647,01, sendo Emolumentos: 2.156,00 VRC igual a R\$ 597,21, ISS: R\$ 11,94, Fundep: R\$ 29,86 e Selo de Fiscalização: R\$ 8,00. Funrejus Guia nº 14000000012230755-6, recolhida em 30/10/2025 no valor de R\$ 160.000,00, calculada sobre a base de cálculo de R\$ 320,00, emitida pelo Registrador. Emitida a DOI. Foi consultada a CNIB, sendo gerado os seguintes códigos hash: umfypi9ke0, iaed648bkh e 7zp7eyh2oz Campo Mourão, 06 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização: SFRI2.X5kKv.CoftZ-2LNZM.F174q. Dou Fé. Sabrina Guimarães de Jesus, Escrevente *SG*.

080218.2.0041642-89

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta por 4 páginas, sendo o último ato impresso o de nº 5, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 41.642 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Certifico, finalmente, que a mesma foi emitida em cumprimento ao ato do protocolo 211264, motivo pelo qual é emitida isenta de custas. Isenta de Emolumentos e Selo. Campo Mourão, Estado do Paraná, 07 de novembro de 2025 às 09:44:46.

ASSINADA DIGITALMENTE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6L67-DNWK-28JCB-Z2QKY>

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

