



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**      **1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Toledo - Paraná**

**Matrícula nº 76.298**      **Folha 1**      **Toledo, 21/08/2020**

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL Nº 03 (três), do Condomínio RESIDENCIAL SANTO ANTONIO JARDIM EUROPA, com frente para a Rua Felix da Cunha, nº 402, pela qual possui acesso independente, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem dessa rua olhar o Residencial, edificada sobre o Lote Urbano nº 06, com a área de 313,25m², da Quadra nº 1.401, do Loteamento Vila Pedrini, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, medindo 82,44m², sendo 40,60m² no Pavimento Inferior e 41,84m² no Pavimento Superior, ocupando no terreno a área de 40,60m², sendo-lhe reservada a área de 12,10m² de terreno para utilização exclusiva de jardim e quintal, localizada na frente da unidade, para poço de luz nos fundos da unidade, possuindo uma área total de terreno de 52,70m² e correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas partes comuns de 0,17, confrontando-se: AO NORTE: Com a Rua Felix da Cunha; A LESTE: Com a Unidade Residencial nº 02; AO SUL: Com o Lote Urbano nº 05; A OESTE: Com a Unidade Residencial nº 04. Cadastro Municipal: 71525. Convenção de Condomínio: R-78.578, do Livro nº 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária. Proprietários: JOSÉ RODRIGUES DOS SANTOS, vendedor, RG 8.838.534-9-PR, CPF 063.189.499-33, e sua esposa DANIELA MARTINS DE SOUZA DOS SANTOS, professora, RG 8.960.904-6-PR, CPF 058.513.689-00, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 14/01/2012, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 78.031, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária, residentes e domiciliados à Rua Barão do Rio Branco, nº 654, Centro, Toledo-PR. Registro Anterior: R.2/M-74.818, em 20/02/2020. Observações: a) Todas as informações técnicas que compõem o RESIDENCIAL SANTO ANGELO JARDIM EUROPA, são de inteira responsabilidade da profissional responsável pelo projeto arquitetônico e execução da obra, Arquiteta e Urbanista, Tayná Gabrielle Rossi Simokomaki, CAU/BR nº A147440-5; e, do profissional responsável pela elaboração do quadro de áreas e memorial descritivo, Engenheiro Civil, Edirlei Vagner Inácio, CREA/PR nº 135942/D; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº vqbH6 . GvK8z . Iv6HU, Controle: QmHUA . mQKUz. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 5,79. Protocolo nº 294.549. PRLS. Toledo-PR, 13/10/2020 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 1º c/c item III do Ofício-Circular nº 40/2020, Ofício-Circular nº 54/2020-DMAP e Portarias nºs 3320/2020-CGJ, 4125/2020-CGJ, 4314/2020-CGJ, Ofício-Circular nº 114/2020-CGJ, todos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná c/c Provimentos nºs 101/2020 e 105/2020, ambos da Corregedoria Nacional de Justiça).\*\*\*\*\*  
Mario Lopes dos Santos Filho - Agente Delegado:

AV.1-76.298 - Toledo-PR, 30 de Outubro de 2020. RETIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no campo "observações: item a", desta matrícula, a denominação do condomínio sendo: RESIDENCIAL SANTO ANTONIO JARDIM EUROPA. Emolumentos: Não incidentes. PRLS. Toledo-PR, 30/10/2020.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:

R.2-76.298 - Toledo-PR, 26 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 330.000 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/11/2023, às folhas nºs 001/005 do Livro nº 625, no 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, os proprietários: JOSÉ RODRIGUES DOS SANTOS, empresário, e sua esposa DANIELA MARTINS DE SOUZA DOS SANTOS, maiores, capazes, residentes e domiciliados à Rua Félix da Cunha, nº 712, Jardim Europa, Toledo-PR, representados por seu procurador, na forma mencionada na escritura, venderam o imóvel desta matrícula para: BRUNO LEONARDO, autônomo, RG 10.451.710-2-PR, CPF 088.616.549-08, casado pelo regime de Separação Obrigatória de Bens, em 07/08/2020, com RITCHELLY CRISTOVAM LEONARDO,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69M6V-EPTKK-8BCFP-WGQM4>



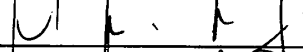

Valide aqui  
este documento

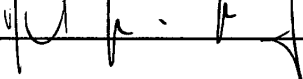
CNM 088401.2.0076298-39

**Continuação da Matrícula nº 76.298**

**Folha 1 - verso**

operadora de crédito, RG 10.734.073-4-PR, CPF 103.673.089-16, brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados à Rua São Judas Tadeu, nº 550, Vila Industrial, Toledo-PR. Valor: R\$ 122.800,00 (cento e vinte e dois mil e oitocentos reais). Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 1400000009838625-0, quitada em 14/11/2023, no valor de R\$ 245,60; 2) GR/ITBI nº 36050405/2024, quitada em 26/02/2024, no valor de R\$ 2.547,41. SELO Nº SFRI2.F5n7v.M24ZC-vPJJQ.1197q. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42, ISS: R\$ 59,72, FUNDEP: R\$ 59,72 e Selo Furfarpem: R\$ 8,00. MP. Toledo-PR, 06/03/2024.\*\*\*\*\*

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto:   
AV.3-76.298 - Toledo-PR, 26 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 330.000 - INEXISTÊNCIA DE PACTO ANTENUPCIAL: Conforme Escritura Pública mencionada no R.2 desta matrícula e nos termos do artigo 245 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que BRUNO LEONARDO e RITCHELLY CRISTOVAM LEONARDO, não possuem escritura pública de pacto antenupcial, em virtude dos mesmos serem casados pelo regime de SEPARAÇÃO OBRIGATORIA DE BENS, por determinação legal (artigo 1.641, inciso I, do Código Civil Brasileiro). Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI1.VELr7.MnjQy-rhnez.1197q. Emolumentos: 20,00 VRC = R\$ 5,54, FUNREJUS/25: R\$ 1,38, ISS: R\$ 0,27, FUNDEP: R\$ 0,27 e Selo Funarpen: R\$ 1,00. MP. Toledo-PR, 06/03/2024.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

R.4-76.298 - Toledo-PR, 26 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 330.002 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C41030770-6, emitida em 26/02/2024, em Toledo-PR, os Proprietários/Garantidores Fiduciantes: BRUNO LEONARDO, gerente administrativo, e sua esposa RITCHELLY CRISTOVAM LEONARDO, residentes e domiciliados à Rua Santos Dumont, nº 3791, Vila Industrial, Toledo-PR, anteriormente qualificados, para garantir o pagamento da dívida contraída pelo Emitente/Devedor: BRUNO LEONARDO, anteriormente qualificado, constituem a propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente matrícula, à credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PROGRESSO - SICREDI PROGRESSO PR/SP, CNPJ 76.059.997/0001-17, estabelecida à Rua Treze de Abril, nº 2590, Toledo-PR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Valor do Crédito Concedido: R\$ 223.950,00 (duzentos e vinte e três mil e novecentos e cinquenta reais). Vencimento: 12/04/2034. Forma de Pagamento: Conforme cláusula Forma de Pagamento contida na cédula. Encargos Financeiros: Os constantes na cédula. Valor de Avaliação da Garantia Fiduciária: R\$ 374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais). Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa em Toledo-PR. Condições: As demais constantes na cédula. Documento Anexo à Cédula: Custo Efetivo Total - CET - Contratação. Documento arquivado: Não há. SELO Nº SFRI2.F5s7v.M24ZC-YPtJQ.1197q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS: Isento, ISS: R\$ 8,72, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. MP. Toledo-PR, 06/03/2024.\*\*\*\*\*  
Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69M6V-EPTKK-8BCFP-WGQM4>

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





Valide aqui  
este documento

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
  - Matrícula nº 76.298 (até AV/R.4)
- GLE



O referido é verdade e dou fê.  
Toledo, 16 de setembro de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (160,17 VRC) = R\$ 69,64 sendo - Buscas\* R\$5,81; - Certidão Inteiro Teor/Cópia Fiel - Matrícula\* R\$38,55; SEL  
RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75 . ISS: R\$ 2,22. FUNREJUS: R\$ 11,09. FUNDEP: R\$ 2,22.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69M6V-EPTKK-8BCFP-WGQM4>