



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
68.828 /01

Matrícula nº 68.828

Rubrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a **0,333** que corresponderá a **UNIDADE 01 (TIPO RESIDÊNCIA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARSÓVIA 377**, situado no bairro **Nações**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **33,00 m²**, quota de terreno de **120,00 m²**, sendo **33,00 m²** que a construção ocupará no solo e **87,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **27,50%**, coeficiente de aproveitamento **0,27**, taxa de permeabilidade **40,57%**, mede **6,00 metros** de frente para a **Rua Varsóvia nº 365**; do lado direito de quem da referida rua olha a unidade mede **20,00 metros** e confronta com a **Unidade 02**; do lado esquerdo de quem da referida rua olha mede **20,00 metros** confrontando com o **lote nº 06**; e pela linha dos fundos mede **6,00 metros** confrontando com o **lote nº 15**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 07 (sete)**, da **Quadra nº 20 (vinte)**, da planta **BOSQUE SANTO ANTÔNIO**, com área total igual a **360,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **VIZI SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua General Mário Tourinho, nº 1.805, sala 1.801, 18º andar, Condomínio Lakeside Corporate E, Bairro Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 37.753.249/0001-88.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 66.135 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Emolumentos: 30 VRC = R\$ 6,51. **Funrejus** R\$ 1,63. **Fundep** R\$ 0,33. **ISS** R\$ 0,33. **Selo Funarpen** R\$ 5,25. **Número do Selo** 0184645AMAA0000000890216. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de abril de 2021. Protocolo com prazo em dobro por prorrogação em virtude dos Provimentos nº 91/2020, nº 94/2020, nº 95/2020, nº 98/2020, nº 110/2020 e nº 114/2021 do CNJ(a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)cso.**

Av-1 - Matrícula nº 68.828 - Protocolo nº 171.272 datado de 02/10/2023 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 30 de agosto de 2023, devidamente assinado e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 014.088.0374.001 FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos:** 315 VRC = R\$ 77,49. **Funrejus** R\$ 19,37. **Fundep** R\$ 3,87. **ISS** R\$ 3,87. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.j5Qev.M844x-NXCJPF464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2023.(a) **(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

R-2 - Matrícula nº 68.828 - Protocolo nº 171.273 datado de 02/10/2023 - COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de **14 de fevereiro de 2020** e Primeiro Aditivo ao Contrato, datado de **24 de maio de 2023**, ambos firmados na **Cidade de Curitiba-PR**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **VIZI SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** a **MAURICIO IBANEZ VACA**, colombiano, marceneiro autônomo, solteiro, declara que o imóvel da presente matrícula, não foi adquirido em constância de união estável, portador da **CI/RG nº V6548762-PF-RJ**, inscrito no CPF/MF nº 061.118.327-78, residente e domiciliado na

Matrícula nº
68.828

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3APRK-FLUTW-PKNJT-2WVGS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



229.334



Valide aqui este documento

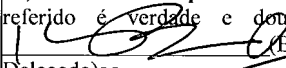


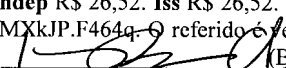
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Rua João Gapski, nº 321, Bairro Vitória Régia, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **RS 89.900,00** (oitenta e nove mil e novecentos reais), a serem pagos da seguinte forma: **A) RS 3.146,50** (três mil e cento e quarenta e seis reais e cinquenta centavos), a serem pagos em **1** parcela a título de sinal, com vencimento em **16/02/2022**. **B) RS 1.573,25** (um mil e quinhentos e setenta e três reais e vinte e cinco centavos), a serem pagos em **1** parcela a título de sinal, com vencimento em **28/02/2020**. **C) Valor do Financiamento: RS 85.180,25** (oitenta e cinco mil e oitenta reais e vinte e cinco centavos), condições constantes no **R-3** da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9594094-0** paga no valor de **RS 165,80** em **31/08/2023** e guia complementar nº **9710823-0** no valor de **RS 14,00**. Consultado na CNIB - Código HASH - **NEGATIVO**. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **3286/2023** paga sobre o valor de **RS 89.900,00**, no valor de **RS 2.247,50** em **03/08/2023**). **Emolumentos: 4.312 VRC = RS 1.060,75**. **Fundep RS 53,04**. **ISS RS 53,04**. **Selo Furnapen RS 8,00**. **Número do Selo** SFRI2.j5Vev.M844x-YX8JP.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 68.828 - Protocolo nº 171.273 datado de 02/10/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de **14 de fevereiro de 2020** e Primeiro Aditivo ao Contrato, datado de **24 de maio de 2023**, ambos firmados na **Cidade de Curitiba-PR**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como o(a) **DEVEDOR(a/es) FIDUCIANTE(s): MAURICIO IBANEZ VACA**, já qualificado e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: VIZI SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. **VALOR TOTAL DO SALDO FINANCIADO: O** preço da unidade autônoma, sem a inclusão de juros é de **RS 89.900,00** (oitenta e nove mil e novecentos reais), e com a inclusão de juros pactuados é de **RS 182.725,35** (cento e oitenta e dois mil e setecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos), a serem pagos em **180** parcelas mensais no valor de **RS 988,92** (novecentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **25/03/2022**. Como garantia do pagamento da dívida, o(s) **COMPRADOR(ES)** aliena(m) o imóvel fiduciariamente em garantia em favor da **VENDEDORA** (credora fiduciária), na forma prevista da Lei nº 9.514/97. A compradora declara ser responsável pelo pagamento de 100% do preço do imóvel. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: (Reduzidos conforme ofício circular nº 140/2013): 2.156 VRC = RS 530,38**. **Fundep RS 26,52**. **Iss RS 26,52**. **Selo Furnapen RS 8,00**. **Número do Selo** SFRI2.j5Dev.M844x-MXkJP.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2023.(a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4/M-68.828 - Protocolo nº 181.313 datado de 02/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE-----

Título: Requerimento datado de 18 de junho de 2024 e Certidão de Não Pagamento datada de 10 de junho de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **VIZI SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 10633735-7 paga no valor de R\$ 179,80.-----

ITBI: Guia nº 2519/2024 sobre o valor de R\$ 89.900,00, no valor de R\$ 2.247,50 em 20/06/2024.-----

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3APRK-FLUTW-PKNJT-2WVGS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



229.334



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 68.828 / 02
Matrícula nº 68.828	Rubrica

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 SFR12.15k9v.MC46u-QUHJP.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 15 de julho de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mp.

CERTIFICO E DOU FÊ QUE A PRESENTE E 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, 15 de julho de 2024
- 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 Nº SFR1AJrP.Md4w3-6YdJO.F464q, Controle:SFR1AJrP.Md4w3-6YdJO.F464q

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

CERTIFICO E DOU FÊ, 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 CGI/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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS
CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 26/07/2024 16:50:32

Matrícula nº
68.828

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3APRK-FLUTW-PKNJT-2WVGS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



229.334