



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

70.940/01

Matrícula nº 70.940

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,26 que corresponderá a **UNIDADE 03 (TIPO RESIDÊNCIA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CEUTA 38**, 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 **Travessa Ceuta nº 38**; do lado direito de quem da referida rua olha a unidade mede **20,00 metros** e confronta com o **lote nº 21**; do lado esquerdo de quem da referida rua olha mede **20,00 metros** confrontando com a **Unidade 02**; e pela linha dos fundos mede **6,00 metros** confrontando com o **lote nº 01**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 22 (vinte e dois)**, da Quadra **nº 26 (vinte e seis)**, da planta **BOSQUE SANTO ANTÔNIO**, com área total igual a **460,00 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 66.279 desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 03/12/2021, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no Art. 549 do CNCGJ/PR. Prot. 142.712 de 07/12/2021. 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 F464J.eXqPC.M4M35-RkXo5.J4E8t. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de dezembro de 2021.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fbs.

Av-1 - Matrícula nº 70.940 - Protocolo nº 168.410 datado de 08/08/2023 - 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 014.094.0064.003**. **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.F5Qnv.MG45c-N6CJV.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 70.940 - Protocolo nº 168.410 datado de 08/08/2023 - COMPRA E VENDA - Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na Cidade de Curitiba-PR, datado de **23 de novembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **VIZI SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu a ISRAEL REIS ARZAMENDIA**, zelador, portador da CI/RG nº 7.837.655-SESP/SC, inscrito no CPF/MF nº 070.682.139-44 e **JÉSSICA MAIA DOS PASSOS ARZAMENDIA**, autônoma, portadora da CI/RG nº 7.837.617-SESP/SC, inscrita no CPF/MF nº 094.525.109-27, casados entre si em **29/10/2016**, sob o regime da **comunhão**

Matrícula nº
70.940

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.715



Valide aqui
este documento

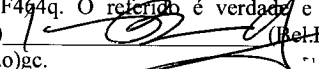


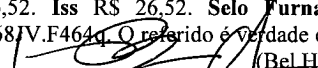
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Mato Branco dos Carvalhos, S/N, Bairro Mato Branco, na Cidade de Quitandinha-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 75.900,00** (setenta e cinco mil e novecentos reais), a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 3.795,00** (três mil e setecentos e noventa e cinco reais), a serem pagos em 3 parcelas a título de sinal no valor de **R\$ 1.265,00** (um mil e duzentos e sessenta e cinco reais), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **30/08/2022**. **B) Valor do Financiamento: R\$ 72.105,00** (setenta e dois mil e cento e cinco reais), condições constantes no **R-3** da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9593885-6** paga no valor de **R\$ 151,80** em **31/08/2023**. Consultado na CNIB - Código HASH - **NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **3305/2023** paga sobre o valor de **R\$ 75.900,00**, no valor de **R\$ 1.897,50** em **03/08/2023**). **Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. Fundep R\$ 53,04. ISS R\$ 53,04. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.F5Dnv.MG45c-M6kJV.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 70.940 - Protocolo nº 168.410 datado de 08/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, datado de **23 de novembro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como o(a) **DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): ISRAEL REIS ARZAMENDIA e JÉSSICA MAIA DOS PASSOS ARZAMENDIA**, já qualificados 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 **R\$ 75.900,00** (setenta e cinco mil e novecentos reais), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 158.807,40** (cento e cinquenta e oito mil e oitocentos e sete reais e quarenta centavos) a serem pagos em **180** parcelas mensais de **R\$ 861,18** (oitocentos e sessenta e um reais e dezoito centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **15/12/2022**. 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. 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 = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. Iss R\$ 26,52. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.F5Vnv.MG45c-Y68JV.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2023.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4/M-70.940 - Protocolo nº 195.962 datado de 16/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Título: Requerimento datado de 13 de dezembro de 2024, e Certidão Não Pagamento Pós Edital datada de 03 de dezembro 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 10527337-1 paga no valor de R\$ 151,80 em 17/06/2024.-----

ITBI: Guia nº 2072/2024 sobre o valor de R\$ 75.900,00, no valor de R\$ 1.897,50 em 23/05/2024.-----

Emitida a DOI (SRFB).-----

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4WKQ-D7M9H-4WVEK-42ZKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.715



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
CNS: 08197-6
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Herma Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
70.940/ 02

Matrícula nº 70.940

CNM: 081976.2.0070940-71

Rúbrica

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.y5nYv.Ft4yZ-T3JJW.F464q. O referido é verdade e dou fê. Fazenda Rio Grande, 14 de janeiro de 2025.(a) Herma Eurides Brandão Junior (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

CERTIFICO E DOU FÊ 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, 14 de janeiro de 2025
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DACRUZ-
Escrivente Substituta (Port.45/17)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrivente Indicada (Port.12/21)
-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituta (Port.21/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrivente Indicada (Port.38/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILXJTsP.jA4RD-TunJM.F464q, Controle:SFRILXJTsP.jA4RD-TunJM.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://furnapen.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 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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 20/01/2025 17:04:12

Matrícula nº
70.940

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4WKQ-D7M9H-4WVEK-42ZKK>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



247.715

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

