



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
68.876/01

Matrícula nº 68.876

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a **0,333** que corresponderá a **UNIDADE 02 (TIPO RESIDÊNCIA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POMPEIA 417**, situado no bairro **Nações**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da 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 Pompéia nº 411**; do lado direito de quem da referida rua olha a unidade mede **20,00 metros** e confronta com a **Unidade 03**; do lado esquerdo de quem da referida rua olha mede **20,00 metros** confrontando com a **Unidade 01**; e pela linha dos fundos mede **6,00 metros** confrontando com o **lote nº 14**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 09 (nove)**, da Quadra **nº 22 (vinte e dois)**, 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 66.178 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 0184645AMAA000000093821U. 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) *[Assinatura]*
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)cso.

Av-1 - Matrícula nº 68.876 - Protocolo nº 170.166 datado de 08/09/2023 - 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 014.090.0346.002**. **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 SFR12.25fMv.MG4sM-joxJH.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2023.(a) *[Assinatura]*
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 68.876 - Protocolo nº 170.406 datado de 14/09/2023 - 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 **18 de maio de 2021** e Primeiro Aditivo ao Contrato, datado de **23 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 **WENDY SARA DE GODOI CABRAL**, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI/RG nº 13.689.885-0-SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 106.503.239-04 e **DANIEL VIEIRA CABRAL**, autônomo, portador da CI/RG nº 13.385.315-4-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 112.984.199-56, casados entre si em **20/12/2019**, sob o regime de **Comunhão Parcial de**

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
68.876

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPFXB-2AL68-YT6C6-RTAY5>

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.



253.976



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

bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Milani, nº 421, Bairro Vila Ana Maria, na Cidade de Colombo-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 78.900,00** (setenta e oito mil e novecentos reais), a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 3.600,00** (três mil e seiscentos reais), a serem pagos em **3** parcelas a título de sinal, no valor de **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais), cada parcela, sendo o vencimento da primeira em **15/05/2021**. **B) Valor do Financiamento: R\$ 75.300,00** (setenta e cinco mil e trezentos reais), condições constantes no **R-3** da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9646484-0** paga no valor de **R\$ 157,80**. Consultado na CNIB - Código HASH - **NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **3240/2023** paga sobre o valor de **R\$ 78.900,00**, no valor de **R\$ 1.972,50** 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 SFRI2.255Mv.MG4sM-fo7JH.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 68.876 - Protocolo nº 170.406 datado de 14/09/2023 - 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 **18 de maio de 2021** e Primeiro Aditivo ao Contrato, datado de **23 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): WENDY SARA DE GODOI CABRAL e DANIEL VIEIRA CABRAL**, 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\$ 78.900,00** (setenta e oito mil e novecentos reais), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 163.960,20** (cento e sessenta e três mil e novecentos e sessenta reais e vinte centavos), a serem pagos em **180** parcelas mensais de **R\$ 890,89** (oitocentos e noventa reais e oitenta e nove centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **15/08/2021**. 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. Os compradores declaram ser responsáveis pelo pagamento do preço do imóvel, observada a seguinte proporção: **100%** para **WENDY SARA DE GODOI CABRAL**. 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 SFRI2.252Mv.MG4sM-vo4JH.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de setembro de 2023.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4/M-68.876 - Protocolo nº 201.070 datado de 19/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

Título: Requerimento datado de 14 de março de 2025, e Certidão Não Pagamento Pós Edital datada de 24 de fevereiro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Averbbar: 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 10527317-7 paga no valor de R\$ 157,80 em 17/06/2024.-----

ITBI: Guia nº 2157/2024 sobre o valor de R\$ 78.900,00, no valor de R\$ 1.972,50 em 27/05/2024.-----

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

-----SEGUE-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPFXB-2AL68-YT6C6-RTAY5>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.976

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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
Hermas Eurides Brandão Junior
AGENTE DELEGADO

REGISTRO GERAL

Ficha
68.876/ 02

Matrícula nº 68.876

Rúbrica

CNM: 081976.2.0068876-55

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.v5thv.dt4Fy-3huJ9.F464q. O referido é verdade e dou fé.
Fazenda Rio Grande, 26 de março de 2025.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)dp.

CERTIFICO E DOU FÉ 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, 26 de março de 2025
-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)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.v5thv.dt4Fy-3huJ9.F464q

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

CERTIFICO E DOU FÉ, 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.

VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 09/04/2025 12:51:31

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
68.876

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



253.976

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

