



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
70.917/01

Matrícula nº 70.917

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a **0,488** que corresponderá a **UNIDADE 01 (TIPO RESIDÊNCIA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DO PORTO 223**, 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 **229,31 m²**, sendo **33,00 m²** que a construção ocupará no solo e **196,31 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **14,39%**, coeficiente de aproveitamento **0,144**, taxa de permeabilidade **67,16%**, mede **11,00 metros** de frente para a **Travessa Cidade do Porto nº 223**; do lado direito de quem da referida rua olha a unidade mede **20,00 metros** e confronta com a **Rua Niger**; do lado esquerdo de quem da referida rua olha mede **20,00 metros** confrontando com a **Unidade 02**; e pela linha dos fundos mede **11,52 metros** confrontando com o **lote nº 12**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **11 (onze)**, da Quadra nº **26 (vinte e seis)**, da planta **BOSQUE SANTO ANTÔNIO**, com área total igual a **469,31 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 66.268 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.M4r35-RknWz.J4E8b. 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 70.917 - Protocolo nº 173.979 datado de 24/11/2023 - 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 014.094.0312.001**. 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 SFRI2.35zPv.ME4T5-M5RJ7.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de novembro de 2023. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-2 - Matrícula nº 70.917 - Protocolo nº 173.980 datado de 24/11/2023 - 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 **26 de outubro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **VIZI SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **JAILTON MARIA DA ROCHA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da CI/RG nº 7.959.985-9-SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 043.522.319-40, residente e domiciliado na Rua Padre Nilson Brasiliano José, nº 2.124, Bairro Gralha Azul, nesta Cidade

SIGUE NO VERSO

Matrícula nº
70.917

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



261.822

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7MD-AD2NE-9J3LF-DUPS4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 139.964,58** (cento e trinta e nove mil e novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), a serem pagos da seguinte forma: **A) R\$ 6.994,98** (seis mil e novecentos e noventa e quatro reais e noventa e oito centavos), a serem pagos em 3 parcelas a título de sinal, no valor de **R\$ 2.331,66** (dois mil e trezentos e trinta e um reais e sessenta e seis centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **30/07/2022**. **B) Valor do Financiamento: R\$ 132.969,60** (cento e trinta e dois mil e novecentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos), condições constantes no R-3 da presente matrícula. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9606180-0** paga no valor de **R\$ 279,93** em **04/09/2023**. Consultado na CNIB - Código HASH - **NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **3371/2023** paga sobre o valor de **R\$ 139.964,68**, no valor de **R\$ 3.499,12** 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 SFR12.35mPv.ME4T5-L5XJ7.F464g.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de novembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

R-3 - Matrícula nº 70.917 - Protocolo nº 173.980 datado de 24/11/2023 - 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 **26 de outubro de 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, onde figura como o(a) **DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): JAILTON MARIA DA ROCHA**, 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 **R\$ 139.964,58** (cento e trinta e nove mil e novecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), e com a inclusão de juros pactuados é de **R\$ 290.170,98** (duzentos e noventa mil e cento e setenta reais e noventa e oito centavos) a serem pagos em **180** parcelas mensais de **R\$ 1.573,20** (um mil e quinhentos e setenta e três reais e vinte centavos), cada uma, sendo o vencimento da primeira em **25/10/2022**. 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 SFR12.356Pv.ME4T5-z5LJ7.F464g.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de novembro de 2023.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.

Av-4/M-70.917 - Protocolo nº 206.096 datado de 06/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 04 de junho de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 22 de abril de 2025, 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 11733118-5 paga no valor de R\$ 279,93 em 16/06/2025.-----

ITBI: Guia nº 1801/2025 sobre o valor de R\$ 139.964,58, no valor de R\$ 3.499,11 em 22/05/2025.-----

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

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7MD-AD2NE-9J3LF-DUPS4>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



261.822

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
70.917/ 02

Matrícula nº 70.917

CNM: 081976.2.0070917-43

Rúbrica

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.K58Nv.dF42j-ftaJZ.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de julho de 2025.(a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**ra.

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, 07 de julho de 2025
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
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 SFR1bJc6P.Cv4FG-vp5Ju.F464q, Controle:SFR1bJc6P.Cv4FG-vp5Ju.F464q

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

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: 14/07/2025 09:19:55

Matrícula nº
70.917

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7MD-AD2NE-9J3LF-DUPS4>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



261.822

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

