



Validate this document here



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
69.033/01

Matrícula nº 69.033

Rúbrica

IMÓVEL URBANO: Fração ideal do solo equivalente a 0,234 que corresponderá a UNIDADE 03 (TIPO RESIDÊNCIA) integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAS PALMAS 37, 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 21,56%, coeficiente de aproveitamento 0,27 taxa de permeabilidade 40,57%, mede 6,00 metros de frente para a Rua Las Palmas nº 49; do lado direito de quem da referida rua olha a unidade mede 20,00 metros e confronta com a Unidade 04; do lado esquerdo de quem da referida rua olha a unidade mede 20,00 metros e confronta com a Unidade 02; e pela linha dos fundos mede 6,00 metros confrontando com o lote Institucional II, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 01 (um), da Quadra nº 29 (vinte e nove), da planta BOSQUE SANTO ANTÔNIO, com área total igual a 513,08 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 66.324 desta Serventia.-----

OBSERVAÇÃO: Prot. 132.933 de 16/03/2021. 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 0184645AMAA0000000103621F. 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.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)cso.

Av-1/M-69.033 - Protocolo nº 192.568 datado de 28/10/2024 - AVERBAR CEP.-----

Título: Requerimento datado de 19 de setembro de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.

Averbar: o número do CEP: 83.824-810.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. Funrejus R\$ 21,81. Fundep R\$ 4,36. ISS R\$ 4,36. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.05V7v.MW4ch-IbRJp.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de novembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

Av-2/M-69.033 - Protocolo nº 192.569 datado de 28/10/2024 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.-----

Título: Requerimento datado de 19 de setembro de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.

Número da Inscrição: 014.011.0556.003.-----

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98.-----

Emolumentos: 315 VRC = R\$ 87,25. Funrejus R\$ 21,81. Fundep R\$ 4,36. ISS R\$ 4,36. Selo SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
69.033

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

279.524



Validate this document here



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

Funarpen R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.o5y7v.MW4ch-ybwJp.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de novembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

R-3/M-69.033 - Protocolo nº 192.578 datado de 28/10/2024 - COMPRA E VENDA.-----

Título: Contrato 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**, em **28 de setembro de 2023**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Transmitente: VIZI SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.-----

Adquirentes: **VALDECIR DE ALMEIDA**, açougueiro, portador da CI/RG nº 7.825.697-4-SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 004.506.979-40 e **ELAINE PEREIRA DA FONSECA DE ALMEIDA**, estagiária, portadora da CI/RG nº 9.513.038-0-SESP-PR e inscrita no CPF/MF nº 067.112.409-95, ambos brasileiros, casados entre si, em 29/05/2020 sob regime de separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Rua Mário Gasparin, nº 1416, Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR.-----

Valor da Venda: **R\$ 98.100,00** (noventa e oito mil e cem reais), sendo: a quantia de **R\$ 4.905,00** (quatro mil e novecentos e cinco reais), pagos anteriormente, a título de sinal de negócio e a quantia de **R\$ 93.195,00** (noventa e três mil e cento e noventa e cinco reais), com financiamento concedido pela vendedora, condições constante no **R-4** da presente matrícula.---

FUNREJUS: nº 11005386-4 paga no valor de R\$ 196,20 em 31/10/2024.-----

ITBI: Guia nº 4289/2024 sobre o valor de R\$ 98.100,00 no valor de R\$ 2.452 50 em 23/09/2024.-----

Consulta CNIB: Negativa.-----

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

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. Consta do título declaração das partes que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais. **Emolumentos:** 4.312 VRC = R\$ 1.194,42.

Fundep R\$ 59,72. **ISS** R\$ 59,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRI2.o5b7v.MW4ch-9bsJp.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de novembro de 2024.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

R-4/M-69.033 - Protocolo nº 192.578 datado de 28/10/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-----

Título: Contrato 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**, em **28 de setembro de 2023**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Devedores Fiduciantes: **VALDECIR DE ALMEIDA** e seu cônjuge **ELAINE PEREIRA DA FONSECA DE ALMEIDA**, já qualificados.-----

Credora Fiduciária: VIZI SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.-----

Garantia: em Alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula.-----

Valor Total da Dívida: para garantia da dívida no valor de **R\$ 93.195,00** (noventa e três mil e cento e noventa e cinco reais), com a inclusão de juros **R\$ 201.510,00** (duzentos e um mil e quinhentos e dez reais), que será paga em **180** (cento e oitenta) parcelas mensais, sendo o

SEGUE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTN7S-Q2QB7-T7SLR-9AK3U>

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.



279.524



Validate this document here



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
69.033/ 02

Matrícula nº 69.033

CNM: 081976.2.0069033-69

Rúbrica

vencimento da primeira em 20/11/2023.-

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.100,00 (noventa e oito mil e cem reais).-

FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98.-

Obrigam-se as partes pelas demais condições do título. **Emolumentos:** (Reduzidos conforme ofício circular nº 5/2024): 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.o5V7v.MW4ch-IbRjp.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de novembro de 2024. (a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)bf.

Av-5/M-69.033 - Protocolo nº 219.178 datado de 28/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-

Título: Requerimento datado de 18 de dezembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento, datada de 21 de julho de 2025 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 20 de outubro 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 12520828-1 paga no valor de R\$ 196,20 em 26/01/2026. -

ITBI: Guia nº 5488/2025 sobre o valor de R\$ 98.100,00, no valor de R\$ 2.452,50 em 11/12/2025. -

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** SFR12w5hPvsO97YmDA8F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 04 de fevereiro de 2026. (a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

CERTIFICO E DOU FÉ 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, 04 de fevereiro de 2026
-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 SFR12w5hPvsO97Y8dYA8F464q Controle:SFR12wJ8PPsO97Y8dYA8F464q

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.

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

Assinado digitalmente por: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 12/02/2026 13:56:58

Matrícula nº
69.033

SEGUE NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTN7S-Q2QB7-T7SLR-9AK3U>

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.



279.524