

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 CEUTA 164**, 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 158**; 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 08**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob **nº 15 (quinze)**, da Quadra nº **26 (vinte e seis)**, 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/ME nº 37.753.249/0001-88.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 da Matrícula nº 66.272 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-RkwqdJ4E8t. 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/M-70.930 - Protocolo nº 192.703 datado de 29/10/2024 - AVERBAR CEP.

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

Averbar: o número do CEP: **83.824-814**.

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 SFRI2.I5QJv.Mx4Ru-z5DJK.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de novembro de 2024.(a) (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)mv.

Av-2/M-70.930 - Protocolo nº 192.704 datado de 29/10/2024 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.

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

Número da Inscrição: **014.094.0190.002**.

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 SFRI2.I5QJv.Mx4Ru-z5DJK.F464q. O referido é

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
70.930

CONTINUAÇÃO

verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de novembro de 2024.(a)
(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)mv.

R-3/M-70.930 - Protocolo nº 192.735 datado de 29/10/2024 - 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 **15 de março de 2023**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

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

Adquirentes: **PERCILIA DE BRITO SOBREIRA**, portadora da CI/RG nº 9.869.189-8-SESP-PR e inscrita no CPF/MF nº061.418.139-92, operadora de teleatendimento e **VALDORACI VILLALBA MARTINES** portador da CI/RG nº 8.001.995-5-SESP-PR e inscrito no CPF/MF nº 027.157.139-08, mestre de obras, ambos brasileiros, solteiros, declaram não conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Atilio Vieira de Moura, nº 60, Cidade Industrial, Curitiba-PR.-----

Valor da Venda: **R\$ 86.900,00** (oitenta e seis mil e novecentos reais), sendo: a quantia de **R\$ 8.690,00** (oito mil e seiscentos e noventa reais), pagos anteriormente, a título de sinal de negócio e a quantia de **R\$ 78.210,00** (setenta e oito mil e duzentos e dez reais), com financiamento concedido pela vendedora, condições constante no **R-4** da presente matrícula.-----

FUNREJUS: nº 11010391-8 paga no valor de R\$ 173,80 em 01/11/2024.-----

ITBI: Guia nº 4401/2024 sobre o valor de R\$ 86.900,00, no valor de R\$ 2.172,50 em 27/09/2024.-----

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.I5QJv.Mx4Ru-zSDJK.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de novembro de 2024.(a)
(ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)mv.

R-4/M-70.930 - Protocolo nº 192.735 datado de 29/10/2024 - 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 **15 de março de 2023**, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Devedores Fiduciários: **PERCILIA DE BRITO SOBREIRA** e **VALDORACI VILLALBA MARTINES**, 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\$ 78.210,00** (setenta e oito mil e duzentos e dez reais), com a inclusão de juros **R\$ 172.131,80** (cento e setenta e dois mil e cento e trinta e um reais e oitenta centavos), que será paga em **180** (cento e oitenta) parcelas mensais, sendo o vencimento da primeira em **15/04/2023**.-----

SEGUE

Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 86.900,00 (oitenta e seis mil e novecentos 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: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFRI2.15QJv.Mx4Ru-z5DJK.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 05 de novembro de 2024.(a) _____ (ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO - Escrevente Substituta)mv.

Av-5/M-70.930 - Protocolo nº 219.904 datado de 11/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

Título: Requerimento datado de 03 de fevereiro de 2026 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 19 de dezembro de 2025.-----

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 12598398-6 paga no valor de R\$ 179,80 em 23/02/2026.-----

ITBI: Guia nº 487/2026 sobre o valor de R\$ 89.900,00, no valor de R\$ 2.247,50 em 02/02/2026.-----

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 SFRI2.85ZYmK9VEMlEqAqf464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de março de 2026.(a) _____ (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gb.

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO NÃO VALE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula nº
70.930

SEGUIE NO VERSO