



CNM 084509.2.0079822-46

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui este documento

Leonardo Gomes Pereira  
Oficial

Registro Geral

Ficha

01

Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália  
Tel. (42) 3225-1877  
Ponta Grossa - PR

Matrícula nº 79.822

Rubrica

**IMÓVEL:** Lote 03, da quadra 10, do Condomínio Valle do Sol, medindo 13,00 m de frente para a Rua 05, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote 01, onde mede 20,00 m, do lado esquerdo, com o lote 05, onde mede 20,00 m, e no fundo, com o lote 04, onde mede 13,00 m, com área privativa de 260,00-m<sup>2</sup>, área comum de 144,52 m<sup>2</sup>, área total de 404,52 m<sup>2</sup>, área construída comum de 3,35 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008671, da área A/II-R, quadra s/nº, medindo 46.653,31m<sup>2</sup>, situada no quadrante SO, Vila Camponesa, Campo de Pelado, Bairro Dona Luiza, com entrada pela Rua 01, Ponta Grossa/PR.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 14.2.34.20.1459.000.

**PROPRIETÁRIA:** BRASCAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ nº 10.854.918/0001-51, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.214, conjunto 1.704, Curitiba/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-1/M-69.582, Registro Geral, em 13/12/2021, desta Serventia. Protocolo nº 309.228 de 22/05/2024. Ponta Grossa-PR, 29 de julho de 2024. A Substituta: Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.cJPHP.MDr2R-7ZWOW.F978q. Nihil.

**Av-1/M-79.822:** Protocolo nº 309.228 de 22/05/2024 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação registrada no R-1/M-69.582**, Registro Geral, desta Serventia. Ponta Grossa-PR, 29 de julho de 2024. A Substituta: Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.cJMHP.MDr2R-HZNOW.F978q. Nihil.

**Av-2/M-79.822:** Protocolo nº 317.496 de 17/04/2025 - **CONCLUSÃO**- Conforme **Av-22 e R-24/M-69.582**, foi concedido o habite-se relativo às **áreas comuns do condomínio**, com entrada pela Rua Juvelino Alves dos Santos, nº 301, e **instituído o referido condomínio, cuja Convenção foi registrada sob nº 21.589, Registro Auxiliar**. Ponta Grossa-PR, 07 de maio de 2025. A Substituta: Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRIL.KJaWP.C9rp8-3R3Ox.F978q. Nihil.

**R-3/M-79.822:** Protocolo nº 318.793 de 11/06/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTES:** 1). **LUCIA HELENA LACERDA RODRIGUES**, empresária, C.I nº 3.159.209.7 SESP/PR, CPF nº 530.187.619-87 e seu marido **ERNESTO KUGLER RODRIGUES**, aposentado, C.I nº 1.074.284-6 SSP/PR, CPF nº 156.029.829-49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 07/12/1984, residentes e domiciliados na Rua Pasteur, 300, apto 191, Bairro Batel, em Curitiba/PR. 2). **RAFAELA LACERDA RODRIGUES**, brasileira, solteira, empresária, C.I nº 7.054.374-5 SESP/PR, CPF nº 045.884.809-36, residente e domiciliada na Rua Pasteur, nº 300, apto 191, Bairro Batel, em Curitiba/PR. **GARANTIDORA:** BRASCAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ nº 10.854.918/0001-51, já qualificada. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, bloco A, em São Paulo/SP. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010524688, datada de 06/06/2025 emitida em São Paulo-SP, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida, nas seguintes condições: **Valor do Empréstimo:** R\$86.650,35. **Valor Total do Empréstimo:** R\$91.656,29. **Valor estimado da parcela:** R\$2.092,34. **Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,6500% ao mês; 21,6994% ao ano. **Capitalização de juros:** Mensal. **Quantidade de Parcelas:** 119. **Periodicidade das Parcelas:** Mensais. **Vencimento da 1ª Parcela:** 06/08/2025. **Vencimento da última parcela:** 06/06/2035. **Encargos Moratórios: Juros:** 1% ao mês; **Multa:** 2%. **Custo Efetivo Total - CET:** 26,42% ao ano. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$155.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Demais condições, as da cédula. Ponta Grossa-PR, 24 de junho de 2025. A Substituta:

79.822

Matrícula

Continua no verso

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: 4NFQ6HOA

Consulta disponível por 30 dias



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


Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV83E-86X46-QDRWS-L84J4



Valide aqui este documento

 (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.r5wbv.s9pG5-b9tTE.F978q. Emolumentos: R\$597,21 - (2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86; ISS: R\$11,94; Selo: R\$8,00; Total: R\$647,01.

**CERTIFICO** que o imóvel acima é objeto da prenotação nº Prot. 324356 em 16/01/2026, Inst. part. intimação.

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 79.822, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 28 de janeiro de 2026.

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.

Pedido de certidão nº 26306

Emolumentos:

178,17 VRC: R\$ 49,34

ISS: R\$ 1,03

FUNREJUS: R\$ 12,37

FUNDEP: R\$ 2,45

SELO: R\$ 11,25

TOTAL: R\$76,44

17:35:17

JP

<b>FUNARPEN - TJPR</b>
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.K5FFv.M43ac
Um3lc.F978q
Consulte os dados do selo em:
<a href="http://consulta.funarpen.com.br">consulta.funarpen.com.br</a>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV83E-86X46-QDRWS-L84J4>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cartoriospr.com.br/validador](http://www.cartoriospr.com.br/validador) o CNS: 08.450-9

e o código de verificação do documento: 4NFQ6HOA

Consulta disponível por 30 dias



Segue