



Valide aqui  
este documento

Serviço de  
**REGISTRO  
DE IMÓVEIS**

Comarca de Dois Vizinhos

André Luiz Bianchi  
Oficial Titular

LIVRO Nº 2  
**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

MATRÍCULA Nº **54.724**

RUBRICA

**Protocolo 125.731 de 12/4/2021**

**IMÓVEL:** A unidade de alvenaria n. 1 (um), com a área de 50,95m<sup>2</sup>, área comum de 18,84m<sup>2</sup>, área não edificável de 70,03m<sup>2</sup> e fração de solo 1 de 139,82m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: NORTE: confronta com a unidade 3. LESTE: confronta com o lote 6-A da mesma quadra. SUL: confronta com a rua Hermenegildo Jose Tondo. OESTE: confronta com o lote 1 da mesma quadra, localizada no **Condomínio Grando III**, na Rua Hermenegildo Jose Tondo n. 604, edificado no lote de terras urbano n. 5-A/6 (cinco-A/seis), da quadra n. 5 (cinco), do Loteamento Residencial Zambon, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 539,86m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e nove metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: por uma linha seca medindo 24,04m, confronta com a quadra 27 do Loteamento Bem Morar Dois Vizinhos do Patrimônio de Dois Vizinhos. SUL: por uma linha seca medindo 24,04m, confronta com a rua Hermenegildo José Tondo. LESTE: por uma linha seca medindo 22,48m, confronta com o lote n. 6-A da mesma quadra. OESTE: por uma linha seca medindo 22,47m, confronta com o lote n. 5 da mesma quadra. PROPRIETÁRIA: **GRANDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 28.490.917/0001-30, com sede no Município de Dois Vizinhos-PR. Registro anterior: R-1-M-51.336, deste Ofício. **Convenção de Condomínio registrada sob n. 35.306 do Livro n. 3, deste Ofício.** Selo Funarpen: 0184335AMAA0000000915217. Emolumentos: R\$ 6,51 - (30 VRC). ISS: R\$ 0,20. Fundep: R\$ 0,33. Selo: isento. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 29/4/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta \_\_\_\_\_ A

**R-1-M- 54.724 - Protocolo n. 127.800 de 11/8/2021 - COMPRA E VENDA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. 1, 29) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010249518, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 3 de agosto de 2021, nos termos do art. 61, § 5º, da Lei Federal n. 4.380/64 e art. 38 da Lei Federal n. 9.514/97. Adquirentes: **ANDERSON HOTHVOLPHO**, brasileiro, vigilante, portador(a) da C.I. n. 106694028/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 075.574.279-63 e sua esposa **SIMONE FERNANDES**, brasileira, operadora de produção, portador(a) da C.I. n. 102039084/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 067.689.729-01, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 19/1/2019, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitente: **GRANDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 28.490.917/0001-30, com sede no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor do negócio: R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Forma/meio de pagamento: sistema bancário. Valor da avaliação: R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Condições: as do contrato. Para fins da Lei Estadual n. 19.428/18, e tendo em mira a orientação da CGJPR, consta do título menção de que o negócio jurídico não foi intermediado por corretor de imóveis. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Anderson Hothvolpho e sua esposa Simone Fernandes.** Guia do ITBI n. 5396288/2021, expedida(s) pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada(s) em 11/8/2021, no valor de R\$ 1.417,97. Certidão negativa de débito municipal n. 44223/2021, expedida pelo Município de Dois Vizinhos-PR, em 11/8/2021 e válida até 9/11/2021. Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos (CND n.(s) 6E84.41A1.1D87.2734, emitida(s) pela Secretaria da Receita Federal em 21/5/2021, válida(s) até 17/11/2021 e confirmada(s) por esta serventia em 18/8/2021. Dispensada a prova da quitação das obrigações da parte alienante para com o condomínio a que se refere o parágrafo único do art. 4º da Lei Federal n. 4.591/64 por constar do instrumento a declaração de que trata o § 2º do art. 2º da Lei Federal n. 7.433/85. Certidões da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Justiça Estadual, conforme contrato. Certidão negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR, conforme contrato. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash**

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA  
**54.724**

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura  
impressos na última folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D99XY-RTHWJ-XL8C3-WM852>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.idigital.org.br](http://www.idigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D99XY-RTHWJ-XL8C3-WM852>

CONTINUAÇÃO  
n.(s) a1fec9ad533efb77e6a36912c140aa034e73f167, realizada em 19/8/2021. Selo Funarpen: 0184335CVAA000000299821E. Emolumentos: R\$ 467,85 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 14,04. Fundep: R\$ 23,39. Selo: R\$ 5,25. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art 3º, inc. VII, alínea b, item 14. Data: 19/8/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

**R-2-M- 54.724 - Protocolo n. 127.800 de 11/8/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 35) - Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010249518, lavrado no Município e Comarca de São Paulo-SP, em 3 de agosto de 2021. Credor/Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo-SP. Devedores/Fiduciantes: ANDERSON HOTHVOLPHO, brasileiro, vigilante, portador(a) da C.I. n. 106694028/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 075.574.279-63 e sua esposa SIMONE FERNANDES, brasileira, operadora de produção, portador(a) da C.I. n. 102039084, inscrita no CPF/MF sob n. 067.689.729-01, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 19/1/2019, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da dívida: R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais). Recursos do FGTS: R\$ 11.416,19 (onze mil, quatrocentos e dezesseis reais e dezenove centavos). Prazo: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Taxa de juros sem bonificação: 10,0000% ao ano. Taxa de juros bonificada: 6,9900% ao ano. Valor da parcela inicial: R\$ 1.070,87 (mil, setenta reais e oitenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 3/9/2021. Avaliação da garantia fiduciária: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Condições: as do contrato. Dispensada a Certidão Negativa de Débito (CND) da Secretaria da Receita Federal por se tratar(em) de pessoa(s) física(s) que declarou(aram) não ser(em) empregador(es) a qualquer título, trabalhador(es) avulso(s) ou segurado(s) especial(is). Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. 42539dbad22a0dd6a343d8b78bfe65f0e812600f7821f2c0e819beaa336a1a3c64ea35d4b6f06ea3, realizada em 19/8/2021. Selo Funarpen: 0184335CVAA000000299921C. Emolumentos: R\$ 233,93 - (1.078 VRC). ISS: R\$ 7,02. Fundep: R\$ 11,70. Selo: R\$ 5,25. Funrejus: isento, conforme Lei Estadual n. 12.216/98, art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11. Data: 19/8/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta**

**AV-3-M- 54.724 - Protocolo n. 146.523 de 23/4/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Lei Federal n. 9.514/97, art. 26) - Nos termos do requerimento firmado pelo representante legal do(a) credor(a) fiduciário(a) em 17 de abril de 2025, e preenchidos os requisitos da Lei Federal n. 9.514/97 no que toca à notificação extrajudicial da parte devedora e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede no Município de São Paulo-SP. Transmitedores: ANDERSON HOTHVOLPHO, brasileiro, vigilante, portador da C.I. n. 106694028/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 075.574.279-63 e sua esposa SIMONE FERNANDES, brasileira, operadora de produção, portadora da C.I. n. 102039084, inscrita no CPF/MF sob n. 067.689.729-01, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 19/1/2019, residentes e domiciliados no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor da consolidação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Valor da avaliação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Condições: as da consolidação. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Banco Santander (Brasil) S/A.** Guia do ITBI n. 7205761/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos-PR, quitada em 15/4/2025, no valor de R\$ 3.245,29. Certidão(ões) fiscal(ais) não exigida(s), nos termos do Procedimento de Controle Administrativo - PCA n. 0001611-12.2023.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n. zc2wpnvvd6;jmu3637ivt, realizada em 13/5/2025. Selo de fiscalização: SFRII.25MGv.3xv88-kTWoW.F433q. Emolumentos: R\$ 597,21 - (2.156 VRC). ISS: R\$ 17,92. Fundep: R\$ 29,86. Selo: R\$ 8,00. Funrejus: R\$ 320,00, recolhido em 13/5/2025, conforme guia n. 68376763-6. Data: 13/5/2025. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Substituta**

SEGUIE

#### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNGJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em **inteiro teor** do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 13 de maio de 2025

- ( ) André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis  
( ) Marcia Hentges Latreille - Substituta Legal  
( ) Pamela de Camargo - Escrevente Substituta  
( ) Vanessa L. Novais de Azevedo - Escrevente indicada  
( ) Thais Gabrielly Eugenio dos Santos - Escrevente indicada

Emolumentos: R\$0,00.  
Buscas: R\$0,00.  
Selo: R\$0,00.  
Funrejus: R\$0,00.  
ISS: R\$0,00.  
Fundep: R\$0,00.  
TOTAL: R\$0,00.



**FUNARPEN**  
**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
**SFRII.qJChP.38brt-2hyEP.F433q**  
<https://selo.funarpen.com.br>