



CNM 084509.2.0079824-40

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documentoLeonardo Gomes Pereira
OficialRua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Matrícula nº 79.824

Ficha

01

Rubrica

IMÓVEL: Lote 07, da quadra 10, do Condomínio Valle do Sol, medindo 10,00 m de frente para a Rua 05, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote 05, onde mede 20,00 m, do lado esquerdo, com o lote 09, onde mede 20,00 m, e no fundo, com o lote 08, onde mede 10,00 m, com área privativa de 200,00 m², área comum de 111,17 m², área total de 311,17 m², área construída comum de 2,58 m², e fração ideal de 0,006670, da área A/II-R, quadra s/nº, medindo 46.653,31m², 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: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.cJaHP.MDr2R-JZNOW.F978q. Nihil.

Av-1/M-79.824: 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: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.cJrHP.MDr2R-zZVOW.F978q. Nihil.

Av-2/M-79.824: 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: (x) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII.KJbWP.C9rp8-HRQOx.F978q. Nihil.

R-3/M-79.824: Protocolo nº 318.999 de 23/06/2025 - **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. **CREDOR 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 0010524691, datada de 20/06/2025 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\$73.413,28. **Valor Total do Empréstimo:** R\$77.962,73. **Valor estimado da parcela:** R\$1.779,74. **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:** 20/08/2025. **Vencimento da última parcela:** 20/06/2035. **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\$176.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Demais condições, as da cédula. Ponta Grossa-PR, 25 de junho de 2025. A Substituta:

79.824

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: OD45QGV1

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM 084509.2.0079824-40

Valide aqui
este documento

(*) Maria Lúcia Silvério e () Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFR12.r5abv.s9pG5-r9CTE.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. 322399 em 24/10/2025, referente ao instrumento particular de 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 79.824, Registro Geral. O referido é verdade e dou fé.
Ponta Grossa, 26 de novembro de 2025.

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 22638

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

11:04:54

JP



Segue

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: OD45QGV1

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

ri digital