



CNM 084509.2.0079823-43

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui este documento

Leonardo Gomes Pereira  
Oficial

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

Registro Geral

Matrícula nº 79.823

Ficha

01

Rubrica

**IMÓVEL:** Lote 05, da quadra 10, do Condomínio Valle do Sol, medindo 12,00 m de frente para a Rua 05, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote 03, onde mede 20,00 m, do lado esquerdo, com o lote 07, onde mede 20,00 m, e no fundo, com o lote 06, onde mede 12,00 m, com área privativa de 240,00 m<sup>2</sup>, área comum de 133,40 m<sup>2</sup>, área total de 373,40 m<sup>2</sup>, área construída comum de 3,09 m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,008003, 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: (X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRII. cJMHP.MDr2R-tZaOW.F978q. Nihil.

**Av-1/M-79.823:** 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.cJDHP.MDr2R-QZqOW.F978q. Nihil.

**Av-2/M-79.823:** 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.KJYWP.C9rp8-VRNOx.F978q. Nihil.

**R-3/M-79.823:** Protocolo nº 318.788 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. **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 0010524687, 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\$80.850,71. Valor Total do Empréstimo: R\$85.656,71. Valor estimado da parcela: R\$1.955,39. 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\$145.000,00. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias. Demais condições, as da cédula. Ponta Grossa-PR, 20 de junho de 2025. A Substituta:**

79.823

Matrícula

Continua no verso

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: 60CE5CCP  
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM 084509.2.0079823-43

Valide aqui  
este documento

(X) Maria Lúcia Silvério e ( ) Andrea Martins dos Santos. Selo de Fiscalização: SFRI2.r52bv.s9pG5-v94TE.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 324357 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 79.823, 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 26305

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

16:13:12

BHL

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.K5FFv.M43ac

3mdlc.F978q

Consulte os dados do selo em:

[consulta.funarpen.com.br](http://consulta.funarpen.com.br)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q283-YM24V-4SCXP-MARRS>

Segue

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: 60CE5CCP

Consulta disponível por 30 dias

