Valide aqui
este documento

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CNM 080572.2.0083166-82

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Nunes Machado, 695
CEP 80220-070 - Curitiba - PR
Fone 3224-3555 / 3224-2628

Oficial: LUIZ BOSCARDIN
REGISTRADOR
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA - 01 -

MATRÍCULA N.º 83.166

RUBRICA

Imóvel: - Apartamento nº **203**, a se localizar no 03º piso ou 02º pavimento, integrante do **EDIFÍCIO VIVART**, em construção sobre o terreno da Rua Elvira Annibaleto nº 77, nesta Cidade, o qual terá a área privativa de 17,6700m², área comum de 11,9000m², perfazendo 29,5700m² de área construída, cabendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,01783 e quota de terreno de 7,9175m². Dito edifício será construído sobre o lote de terreno sob nº 11, da Planta Bettega, medindo 12,00m de frente para a Rua Elvira Annibaleto, por 37,00m de fundos em ambos ao lados, confrontando no lado direito de quem da frente olha o lote, com o lote fiscal nº 2.000; no lado esquerdo com o lote fiscal nº 21.000 e nos fundos com o lote fiscal nº 3.000, numa extensão de 12,00m, com a área de 444,00m². Indicação Fiscal nº 81-296-020.000-6, do Cadastro Municipal.

Proprietária: - **BASESUL EMPREENDIMENTOS - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.227.497/0001-61, com sede na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza nº 3.901, sala 168, Cidade Industrial, em Curitiba-PR.

Registro anterior: - Matrícula nº 1.714, desta Serventia. Dou fé. Em 23 de abril de 2021. Funarpen: 0183925AMAA000000000053121J.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

AV.1-83.166, em 23 de abril de 2021. Prenot. 434.113 de 06/04/2021.

Sobre o imóvel, incide a **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, conforme o R.13 da matrícula nº 1.714, desta Serventia. Funarpen: 0183925AVAA000000003262218. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

mb

AV.2-83.166, em 23 de abril de 2021. Prenot. 434.113 de 06/04/2021.

Liberado o imóvel da **hipoteca** mencionada na AV.1 desta matrícula, conforme o contido no instrumento particular assinado em 10 de fevereiro de 2021, objeto do R.3 desta matrícula, sendo uma via arquivada nesta Serventia sob nº 434.113. Custas: 80VRCext=R$17,36 + FUNDEP 5% R$0,86 + ISS 4% R$0,69 + FUNREJUS 25% R$4,34 – Total=R$23,25. Funarpen: 0183925AVAA000000003263216. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

mb

R.3-83.166, em 23 de abril de 2021. Prenot. 434.113 de 06/04/2021.

Por instrumento particular assinado em 10 de fevereiro de 2021, Contrato nº 1.7877.0089317-8-**SFH**, sendo uma via arquivada nesta Serventia sob nº 434.113, a proprietária Basesul Empreendimentos – Eireli, já qualificada, representada por seu procurador Jonatha Silva Bastos, CPF nº 413.497.968-40, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **LUIS HENRIQUE ZIMMERMANN,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, sem vínculo de união estável, desenhista técnico, nascido em 08/01/1994, C.I. nº 12.721.681-9-SSP/PR, CPF nº 090.997.229-07, residente e domiciliado na Rua Santo Bozzi nº 687, casa 3, Xaxim, em Curitiba-PR, pelo preço de R$133.560,00, dos quais R$15.486,31 pagos com recursos próprios, R$15.020,94 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R$103.052,75 mediante financiamento. Sem condições. Valor da compra e venda do terreno de R$11.724,77. Compareceu como construtora, fiadora e agente promotor empreendedor: BASESUL EMPREENDIMENTOS – EIRELI. Foi apresentada no instrumento, em nome da vendedora, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com validade até 27/09/2021,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 83.166

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9XCN-CSLFP-8YNCU-W4BAV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
07/10/2026

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

abrangendo inclusive as contribuições sociais, arquivada em pasta própria nesta Serventia. Obs.: Emitida e será enviada à SRF a DOI. Declaração de Quitação do ITBI nº 8.081/2021 pago sobre a avaliação de R$133.560,00. Paga a guia do Funrejus no valor de R$267,12. Consulta **negativa** de **indisponibilidade** do sistema CNIB: Basesul Empreendimentos – Eireli – 67e3.74da.d844.80c7.dc84.1254.06df.2165.5fd3.7d55 e Luis Henrique Zimmermann – c9ec.b1bb.1b9d.dd9e.5fab.40f1.4651.663a.7783.6df1. Custas: 2156VRCext=R$467,85 + FUNDEP 5% R$23,39 + ISS 4% R$18,71 – subtotal=R$509,85 + Custas Prenotação: 5VRCext=R$1,08 + FUNDEP 5% R$0,05 + ISS 4% R$0,04 + FUNREJUS 25% R$0,27 + SELO R$5,25 – subtotal=R$6,69 + Custas Arquivamento: 3,5 VRCext=R$0,76 + FUNDEP 5% R$0,04 + ISS 4% R$0,03 + FUNREJUS 25% R$0,19 - subtotal=R$1,02 – Total Geral=R$517,70. Funarpen: 0183925CVAA0000000334521Y. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

mb

R.4-83.166, em 23 de abril de 2021. Prenot. 434.113 de 06/04/2021.

Por instrumento mencionado no R.3 e nos termos da Lei nº 9.514/97, Luis Henrique Zimmermann, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, para a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R$103.052,75, a serem pagos em 420 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal balcão de 7,7208% a.a. (reduzida de 7,3474% a.a.) e efetiva balcão de 8,00% a.a. (reduzida de 7,5999% a. a.), mediante as condições do aludido instrumento. Valor da Garantia: R$128.800,00. Custas: 1078VRCext=R$233,93 + FUNDEP 5% R$11,70 + ISS 4% R$9,36 – Total=R$254,99. Funarpen: 0183925CVAA0000000334621W. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

mb

AV 5-83.166, em 17 de setembro de 2.021. Prenot. nº 439.639 de 16/08/2021 (prorrogação de vigência conforme art. 536 § 3º CNFE-PR).

Concluído o EDIFÍCIO VIVART, o qual recebeu o nº 77 da Rua Elvira Annibaleto, Curitiba-PR, conforme prova a documentação arquivada nesta Serventia sob nº 439.639, onde está apenso o CVCO (Habite-se) nº 376970 expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 30/06/2021, a CNO: 90.002.44272/74 – Aferição 002, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 24/08/2021 e a ART/CREA nº 1720205579020. Custas: 60 VRCext=R$13,02 + FUNDEP 5% R$0,65 + ISS 4% R$0,52 + FUNREJUS 25% R$3,25 = R$17,44 + SELO R$5,25 = R$22,69. Selo Funarpen: 0392r.BGDlZ.kLVKp-ceq00.4inO5. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

hb

AV.6-83.166. - Prenotação 512.405, de 04/05/2026. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Conforme documentação comprobatória que fica digitalizada, averba-se que o imóvel desta matrícula está localizado no Bairro Novo Mundo, possui o CEP: 81.010-340, e cadastrado com a Indicação Fiscal **81.296.020.000-6.** Custas: 315,00 VRCext = R$87,25 + FUNDEP 5% R$4,36 + ISS 4% R$3,49 + FUNREJUS 25% R$ 21,81 + Selo R$ 8,00 = Total R$124,91. Selo Funarpen: SFRI265HYvFTrk3IEaOWF392q (fds). Dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2026.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.7-83.166. - Prenotação 512.405, de 04/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pelo credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 20 de abril de 2026, e demais documentação comprobatória que fica digitalizada (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o transcurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada. Valor: R$136.372,70. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 10-016281/2026 no valor de R$ 3.682,06, datada de 10 de abril de 2026 - valor base: R$136.372,70. Funrejus Guia nº 14000000012892000-4 paga no valor de R$272,75, em 14 de maio de 2026. Custas: 2.156,00 VRCext = R$597,21 + FUNDEP 5% R$29,86 +

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9XCN-CSLFP-8YNCU-W4BAV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
07/10/2026

Valide aqui
este documento

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CONTINUAÇÃO

ISS 4% R$23,88 + Selo R$ 8,00 = Total R$658,95. Selo Funarpen: SFRI265aYvFTrk3TEdOWF392q (fds). Dou fé. Curitiba, 28 de maio de 2026.
OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.8-83.166. - Prenotação 517.842, de 09/09/2026. **CADASTRO IMOBILIÁRIO** - O imóvel desta matrícula está inscrito no **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB)** sob o nº **CZQ7V29T.** Custas: 315,00 VRCext = R$87,25 + FUNDEP 5% R$4,36 + ISS 4% R$3,49 + FUNREJUS 25% R$ 21,81 + Selo R$ 8,00 = Total R$124,91. Selo Funarpen: SFRI2k5LuvFhaQ4HAmDCF392p. (bcc/mss). Dou fé. Curitiba, 01 de outubro de 2026.
OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

AV.9-83.166. - Prenotação 517.842, de 09/09/2026. **LEILÃO NEGATIVO** - Conforme requerimento expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 03 de setembro de 2026, contendo as informações sobre os leilões realizados em data de 24/08/2026 e 28/08/2026, e demais documentos que ficam digitalizados (protocolado via registro eletrônico), averba-se que foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo sido realizado o 1º e o 2º leilão sem que tenha havido licitante. **Fica extinta a dívida,** conforme termo de quitação anexo ao requerimento, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel, ficando consequentemente encerrado o regime fiduciário de que trata o R.4 da presente matrícula. Custas: 315,00 VRCext = R$87,25 + FUNDEP 5% R$4,36 + ISS 4% R$3,49 + FUNREJUS 25% R$ 21,81 + Selo R$ 8,00 = Total R$124,91. Selo Funarpen: SFRI2k5GuvFhaQ4MAGDCF392p. (bcc/mss). Dou fé. Curitiba, 01 de outubro de 2026.
OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9XCN-CSLFP-8YNCU-W4BAV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
07/10/2026

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 83.166 do Registro Geral desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé, 06 de outubro de 2026. Certidão emitida às 16:54:39. Prot. 517.842. Certidão nº 335.222. Certidão nº 335.222.

Custas: Emolumentos: R$ 0,00; ISS 4%=R$ 0,00; FUNREJUS 25%=R$ 0,00; FUNDEP=R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00.

FUNARPEN

SELO DIGITAL
SFRII6JMYPFTrk3WEfOWF392q
https://consulta.funarpen.com.br/

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar
Fone (41)3224-3555 - email: certidão@5ricuritiba.com.br
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

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, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9XCN-CSLFP-8YNCU-W4BAV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
07/10/2026