



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 Annibaletto 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 Annibaletto, por 37,00m de fundos em ambos os 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: 0183925AMAA0000000053121J.

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,

SEGUIE NO VERSO

83.166

MATRÍCULA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EWEJ-4TM8N-YFFHR-7JHX7>



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
02/06/2026

onr

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



Valide aqui
este documento

CNM 080572.2.0083166-82

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.7783.6dfl. 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 2021. 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 Annibaletto, 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.BGDIZ.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
Escrivente 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 +

SEQUE



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
02/06/2026

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EWEJ-4TM8N-YFFHR-7JHX7>



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

RUBRICA



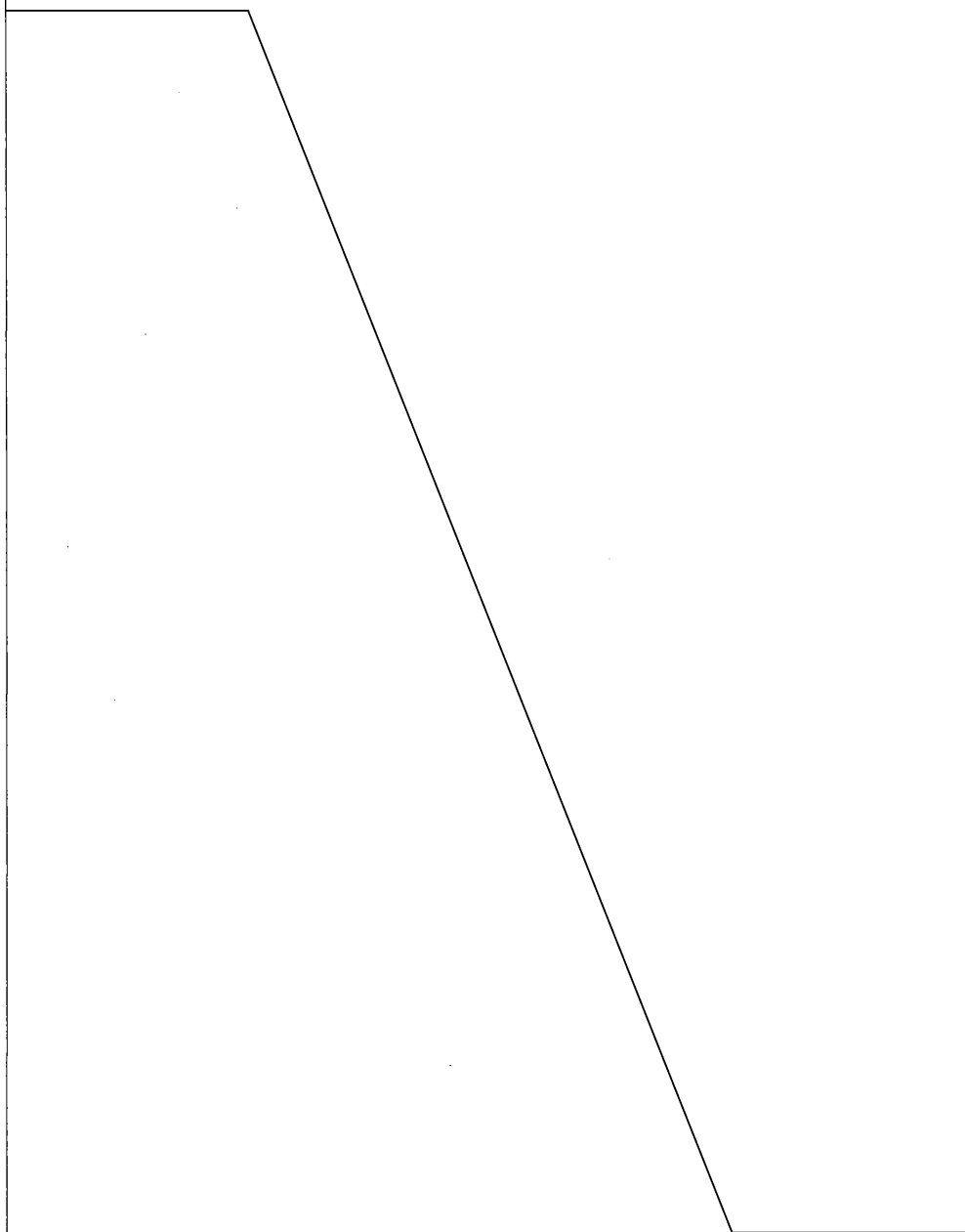
CNM 080572.2.0083166-82

FICHA

- 02 -

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
Escrivente Substituto
Portaria Nº 840/2023



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
02/06/2026



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/3EWEJ-4TM8N-YFFHR-7JHX7>



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, 02 de junho de 2026. Certidão emitida às 10:27:03. Prot. 512.405. Certidão nº 308.476. Certidão nº 308.476.

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



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/3EWEJ-4TM8N-YFFHR-7JHX7>



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
02/06/2026

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

