



Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL	Ficha 56.957/01
Matrícula nº 56.957	Rubrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0033750 que corresponderá a **UNIDADE 256 (TIPO A)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO PORTUGAL**, situado na **Avenida Portugal nº 6.785, Bairro Veneza** nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, terá área total da construção de **49,223 m²**, quota de terreno de **245,01 m²**, sendo **49,20 m²** que a construção ocupará no solo e **0,023 m²** de construção destinadas à guarita; **11,96m²** de promessa de alargamento de rua, **20,71 m²** de preservação permanente, **77,34 m²** de área comum (ruas internas, calçadas e área de recreação) e **85,777 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal; taxa de ocupação **36,46%**, taxa de permeabilidade **45,31%**, coeficiente de aproveitamento **0,365**, com acesso pela **Avenida Portugal nº 6785** e de frente com a **Rua H interna do condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 257**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 255** e nos fundos confronta com as **Terras de Reginaldo Sinisk e esposa e Raul Sinisk e esposa**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o **LOTE A** com **72.605,21 metros quadrados**, oriundo da unificação das áreas de terras medindo **48.400,80m²** e terreno **24.204,41 m²**, encontra-se do **lado ímpar da Avenida Portugal**, de formato irregular.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-

PROPRIETÁRIAS: **MMK INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Thereza Fontana Alves, nº 259, no Bairro Capão Raso, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 16.691.025/0001-19 e **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Petit Carneiro nº 1.122, sala 304, Água Verde, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 05.107.458/0001-68.-

O imóvel pertence as proprietárias da seguinte forma: **33,34%** para **MMK INCORPORADORA LTDA - ME** e **66,66%** para **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE LTDA - ME**.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 52.987 desta Serventia.-

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de junho de 2017.(a)
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clauf.

Av-1 - Matrícula nº 56.957 - Protocolo nº 93.058 datado de 22/05/2017 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 27 de abril de 2017, devidamente assinado e com firma reconhecida, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE LTDA - ME** e **MMK INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificadas, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-5 - Matrícula nº 52.987** desta Serventia, à adesão ao **RET - Regime Especial de Tributação** instituído pela Lei 10.931/2004 e Instrução Normativa RFB nº 934/2009 da Receita Federal aplicável às construções de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida e conforme disposto no Artigo 30-A e 31-A até 31-E da Lei 4.591/64 e legislação aplicada, conforme **Av-7/M-52.987** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 e 17 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. **Dispensada da emissão da DOI.** Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de junho de 2017.(a)
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clauf.

Av-2 - Matrícula nº 56.957 - Protocolo nº 103.767 datado de 07/06/2018 - ALTERAR NOME. **AVERBA-SE** na presente matrícula a alteração do nome da proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE LTDA - ME** para **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A.**, conforme **Av-10 - Matrícula nº 52.987.** **FUNREJUS** de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de junho de 2018.(a)
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Matrícula nº
56.957

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKWLW-CHLL2-ZMDY8-G3XLX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.493



Valide aqui este documento

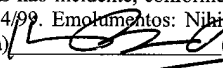


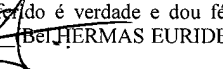
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Av-3- Matrícula nº 56.957 - Protocolo nº 105.323 datado de 31/07/2018 - HIPOTECA - Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que recae sobre o imóvel da presente matrícula **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - que entre si celebram Construtora e Incorporadora Pride S.A. e Caixa Econômica Federal - com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº **8.7877.0360806-5** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Curitiba-PR**, em **24 de maio de 2018**, conforme **R-11/M-52.987 desta Serventia**. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de agosto de 2018. (a)  (Bel. **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)je.

Av-4 - Matrícula nº 56.957 - Protocolo nº 112.920 datado de 18/04/2019 - CANCELAMENTO - Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo o **CANCELAMENTO da Hipoteca**, constante na **Averbação 3** da presente matrícula, conforme item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.7877.0561612-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **05 de abril de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, conforme **Av-144/M-52.987 desta Serventia**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99**. Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2019. (a)  (Bel. **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)gabif.

R-5 - Matrícula nº 56.957 - Protocolo nº 112.920 datado de 18/04/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.7877.0561612-0**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **05 de abril de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S/A e MMK INCORPORADORA LTDA**, já qualificadas, **VENDERAM a EDVALDO DOS SANTOS PEREIRA**, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CNH nº 05457465341, expedida por Órgão de Trânsito/SC, e do CPF/MF nº 052.799.359-05, comparecem no ato do instrumento ora em registro como interveniente(s) anuente(s) **ANA PAULA PIFANI**, do lar, portadora da CI nº 9.799.203-7-SSP/PR e do CPF/MF nº 053.191.259-09, ambos brasileiros, solteiros, declaram possuir União Estável, desde 01/01/2010 declarando ciência que na união estável, salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se as relações patrimoniais, o regime de comunhão parcial de bens, e se lavrada Escritura Pública Declaratória de União Estável, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Valor dos Recursos próprios: **R\$ 20.357,18 (vinte mil trezentos e cinquenta e sete reais e dezoito centavos)**. Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 9.642,82 (nove mil seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos)**. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00 (zero de reais)**. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 18.976,13 (dezoito mil novecentos e setenta e seis reais e treze centavos)**. **VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento**. Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 4617868-1** no valor de **R\$ 300,00** paga em **22/04/2019**. Foi apresentada e digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome do vendedor, devidamente validada. Consultado na CNIB - Código HASH - **NEGATIVO**. **INTERVENIENTE INCORPORADORA/ FIADORA E CONSTRUTORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S/A**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **857/2019**, paga sobre o valor de **R\$ 18.976,13**, no valor de **R\$ 132,83** em data de **12/04/2019**). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKWLW-CHLL2-ZMDY8-G3XLC>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.493



Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL
Ficha 56.957/02
Matricula nº 56.957

da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2019.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

R-6 - Matrícula nº 56.957 - Protocolo nº 112.920 datado de 18/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.7877.0561612-0, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 05 de abril de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, EDVALDO DOS SANTOS PEREIRA e sua companheira ANA PAULA PIFANI, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser reembolsada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta meses), com vencimento da primeira prestação em 10 de maio de 2019. Taxa de Juros % a.a: Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,10 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2019.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

Av-7 - Matrícula nº 56.957 - Protocolo nº 126.413 datado de 01/09/2020 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO PORTUGAL, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº 6050227-0 apresentada para a averbação lançada nesta data conforme Av-279/M-52.987 na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos e Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de setembro de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-8/M-56.957 - Protocolo nº 221.724 datado de 20/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 19 de março de 2026 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 02 de fevereiro de 2026, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-----

FUNREJUS: nº 12758652-6 paga no valor de R\$ 319,12 em 07/04/2026. -----

ITBI: Guia nº 1024/2026 sobre o valor de R\$ 159.557,70, no valor de R\$ 3.988,94 em 03/03/2026. -----

Emitida a DOI (SRFB). -----

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. Fundep R\$ 29,86. Iss R\$ 29,86. Selo Furnapen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12454Vv399qRpbuANF464p. O referido é verdade e dou fé.

SEGUE NO VERSO

Matricula nº 56.957

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKWLW-CHLL2-ZMDY8-G3XLC

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.493



Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Fazenda Rio Grande, 17 de abril de 2026.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E REPRODUÇÃO FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 17 de abril de 2026
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituta (Port.45/17)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrevente Indicada (Port.12/21)
-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.21/21)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIEJaKpMl9cYRh7A4F464p Controle:SFRIIEJaKpMl9cYRh7A4F464p

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÉ, que 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 e Art. 582, Parágrafo único do C.N. da CGI/PR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF : 083.868.529-33.

Data/hora: 27/04/2026 16:58:47

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKLW-CHLL2-ZMDY8-G3XLC>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



285.493

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital