

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CURITIBA**

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar  
Fone (41) 3024-0512 - CURITIBA - PR  
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS  
Oficial do Registro - C.P.F. 008.419.589-47

**REGISTRO GERAL****01**

RUBRICA

**MATRÍCULA Nº 85.166**

**IMÓVEL:** Fração ideal de solo de 0,007142857, que corresponderá ao apartamento 104 (cento e quatro), da TORRE 2, o qual será integrante do "VILLE PROVENCE" que se localizará na Rua Fabio Fanuchi, nº 249, bairro Santa Cândida, nesta Cidade, a situar-se no térreo/1º pavimento, terá a área privativa de 38,6825m², área de uso comum de 4,5874m² perfazendo a área real total de 43,2699m², a área descoberta comum de 8,8676m², com área total edificada (coberta e descoberta) de 52,1376m², quota de terreno de 51,4596m². Referido residencial será construído sobre o lote de terreno denominado "C", resultante da unificação dos lotes "A", "1/2/3/5/7-C" e "1/2-A", da Planta São João Batista, com a área de 7.204,34m², com os demais características constantes do registro anterior.

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A (CNPJ/MF 09.625.762/0001-58), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº 55.066 do Livro 02-RG deste Serviço de Registro de Imóveis.

Curitiba, 24 de outubro de 2019. REGISTRADORA: 

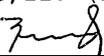
**AV-1-85.166 - (Protocolo 335.970 de 16/10/2019) - SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme R-5 da matrícula nº 55.066 - Livro 02-RG desta Serventia, foi consignada que a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, INSTITUIU a servidão de passagem, sobre parte do terreno que se refere à matrícula nº 55.066, à COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: 60 VRC = R\$11,58.

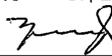
Curitiba, 24 de outubro de 2019. REGISTRADORA: 

**R-2-85.166 - (Protocolo 335.970 de 16/10/2019) - COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular 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 nº 8.7877.0621077-1 assinado nesta Cidade em 30 de setembro de 2019, do qual uma via fica arquivada, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A (CNPJ/MF 09.625.762/0001-58), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JOYCE LAIS DINIZ DA SILVA (C.I. RG 128425780-SSP/PR e CPF/MF 089.257.889-00), brasileira, solteira, maior, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Higino Guimaraes Ribas nº 827, Centro, Bocaiuva do Sul/PR, pelo valor de R\$147.300,00 (cento e quarenta e sete mil e trezentos reais), dos quais R\$36.126,01, pagos com recursos próprios, R\$767,69 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$19.521,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$90.885,30, mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. Compareceu no referido contrato na qualidade de Interviente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S.A. (CNPJ/MF 71.476.527/0001-35). Foi apresentada em nome da vendedora e fica arquivada a Certidão Negativa de Tributos Federais, emitida às 08:38:10 do dia 15/10/2019, válida até 12/04/2020, com código de controle 90DB 9B8B C156 A5E2. Consulta **negativa de**

MATRÍCULA Nº 85.166



**indisponibilidade** do sistema do CNIB: Hash - 0a97. ca5d. 5d35. 3ec6. 7c9d. de8e. 3961. 8e4e. 641d. f0d0; e, ea65. db19. 0ff2. 8328. 6eed. a82a. c720. 6e17. d573. 00a6. **IMPOSTOS:** ITBI guia PMC n° 36769/2019 (08/10/2019) paga sobre avaliação de R\$147.300,00. FUNREJUS - guia sob n° 1400000005159009-9 paga de R\$294,60 sobre o valor de R\$147.300,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: 2156 VRC = R\$416,11. (PMCMV).  
Curitiba, 24 de outubro de 2019. REGISTRADORA: 

**R-3-85.166 - (Protocolo 335.970 de 16/10/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem ao R-2, **JOYCE LAIS DINIZ DA SILVA**, já identificada e qualificada, **Alienou Fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento no valor de **R\$90.885,30**, que será amortizada no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia 01/11/2019, aos juros à taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano. Valor da Garantia e do imóvel para fins de público leilão: R\$147.300,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: 1078 VRC = R\$208,05. (PMCMV).  
Curitiba, 24 de outubro de 2019. REGISTRADORA: 

**AV-4-85.166 - (Protocolo 352.055 de 23/02/2021) - CONCLUSÃO -** Conforme documentação que deu origem a **AV-277** da matrícula n° 55.066 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual fica arquivada, averba-se que foi **CONCLUÍDA** a construção do empreendimento denominado **"VILLE PROVENCE"**, que tomou o n° 249 da Rua Fabio Fanuchi, do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula. Funrejus: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (60,00 VRC) = R\$13,02; Funrejus 25%: R\$3,25; Fundep: R\$0,65; ISS: R\$0,52.  
Selo Funarpen: 0183785AVAA0000000640921J.  
Curitiba, 18 de março de 2021. REGISTRADORA: 

**AV-5-85.166 - (Protocolo 352.055 de 23/02/2021) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Conforme documentação que deu origem ao R-278 da matrícula n° 55.066 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual fica arquivada, averba-se que o imóvel desta matrícula, foi **instituído em condomínio**. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (60,00 VRC) = R\$13,02; Funrejus 25%: R\$3,25; Fundep: R\$0,65; ISS: R\$0,52.  
Selo Funarpen: 0183785AVAA00000006410210  
Curitiba, 18 de março de 2021. REGISTRADORA: 

**AV-6-85.166 - (Protocolo 396.867 de 13/03/2024) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que a devedora fiduciante, **JOYCE LAIS DINIZ DA SILVA**, já identificada e qualificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-3, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ n° 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, no valor de **R\$152.547,07** (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos e quarenta e sete reais e sete centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel**. Fica ressalvada a servidão de passagem mencionada na AV-1 desta matrícula. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **IMPOSTOS:** ITBI guia n° 11000/2024 recolhido o valor de R\$4.118,77 sobre R\$152.547,07. FUNREJUS: guia n° 14000000010241286-9 recolhido o valor de R\$305,09 sobre R\$152.547,07. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00.



FICHA

RUBRICA

CNM

**02**  
**Mat. 85.166****083246.2.0085166-20**

CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: SFRI2.Z5aEv.OQUHK-q6FLK.F378q.

Curitiba, 05 de abril de 2024. REGISTRADORA: 

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 85.166 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº083246.2.0085166-20), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 09 de abril de 2024. Certidão emitida às 16:54:15.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.  
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.eJzdP.R2IZO - ZfkMQ.F378q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>