

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  
56.816/01

Matrícula nº 56.816

**IMÓVEL:** Fração ideal do solo equivalente a 0,0033750 que corresponderá a **UNIDADE 115 (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; **11,96 m²** 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 E interna do condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 114**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 116** e nos fundos confronta com as **Unidades nº 152 e 153**, 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 **48.400,80 m²** e terreno com **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) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

**Av-1 - Matrícula nº 56.816 - 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) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

**Av-2 - Matrícula nº 56.816 - Protocolo nº 103.767 datado de 07/06/2018 - ALTERAR NOME.** **AYERBA-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) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)ffo.

**Av-3 - Matrícula nº 56.816 - Protocolo nº 105.323 datado de 31/07/2018 - HIPOTECA -** Consoante SEQUE NO VERSO

Matrícula nº  
56.816

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



191.327



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

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 56.816 - Protocolo nº 111.117 datado de 05/02/2019 - 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 **8.7877.0512407-3**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **28 de dezembro de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, conforme **Av-117/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, 21 de fevereiro de 2019. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

**R-5 - Matrícula nº 56.816 - Protocolo nº 111.117 datado de 05/02/2019 - 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 **8.7877.0512407-3**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **28 de dezembro de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S/A e MMK INCORPORADORA LTDA**, já qualificadas, **VENDERAM a DOUGLAS LUIS FLORENCIO ALVES**, brasileiro, solteiro, declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, porteiro, portador da CNH nº 05746064480, espedita por DETRAN/PR, e do CPF/MF nº 082.021.859-63, residente e domiciliado na Rua Aníbio Gonçalves Souza, nº 180, na Cidade de Curitiba-PR, 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\$ 21.971,37 (vinte e um mil novecentos e setenta e um reais e trinta e sete centavos)**. Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 5.738,63 (cinco mil setecentos e trinta e oito reais e sessenta e três centavos)**. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.290,00 (dois mil duzentos e noventa 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 4366559-0** no valor de **R\$ 300,00** paga em **05/02/2019**. 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). O negócio imobiliário foi intermediado pela corretora Imobiliária CasAgora, inscrita no CRECI/PR, sob o nº **J5953**. **INTERVENIENTE INCORPORADORA/ FIADORA E CONSTRUTORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S/A**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **135/2019**, paga sobre o valor de **R\$ 150.000,00**, no valor de **R\$ 1.590,00** em data de **24/01/2019**). Emolumentos: **2.156 VRC = R\$ 416,10** (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 21 de fevereiro de 2019. (a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gabi.

**R-6 - Matrícula nº 56.816 - Protocolo nº 111.117 datado de 05/02/2019 - ALIENAÇÃO**

Este documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 04/09/2023 10:15

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
saec



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



191.327





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  
56.816/02

Matrícula nº 56.816

**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 8.7877.0512407-3, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 28 de dezembro de 2018, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **DOUGLAS LUIS FLORENCIO ALVES**, já qualificado, **ALIENOU 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 **25 de janeiro de 2019**. Taxa de Juros % a.a: **Nominal 6,5000 e Efetiva 6,6971**. 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 e recolhido 25% sobre os emolumentos.** 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, 21 de fevereiro de 2019. (a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JÚNIOR - Agente Delegado** gabi.

**Av-7 - Matrícula nº 56.816 - 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 **6050147-8** 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) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JÚNIOR - Agente Delegado** nf.

**Av-8 - Matrícula nº 56.816 - Protocolo nº 158.026 datado de 15/12/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Consoante requerimento datado de 19 de julho de 2023, assinado digitalmente, Certidão de Não Pagamento datada de 13 de fevereiro de 2023 e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, passando ela a ser a proprietária plena, tendo em vista que, a seu requerimento, foi intimado ao devedor para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as vincendas, e deixou transcorrer aquele prazo legal sem a purgação da mora. A Fiduciária - proprietária apresentou o comprovante do pagamento da Guia de ITBI sob o nº **3102/2023** paga sobre o valor de **R\$ 153.726,82** no valor de **R\$ 3.843,17** em 13/07/2023 e Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 9514344-6** paga no valor de **R\$ 307,45** em data de 10/08/2023. Consultado na CNIB - Código HASH - **NEGATIVO. DOI emitida por esta Serventia. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 530,38. Fundep R\$ 26,52. ISS R\$ 26,52. Selo Funarpen R\$ 8,00. Número do Selo SFR12.b55vv.MU4T7-fwJJ8.F464q.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de agosto de 2023. (a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JÚNIOR - Agente Delegado** jf.

Matrícula nº  
56.816

SEGUIR NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



191.327



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

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É 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, 24 de agosto de 2023  
-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)

**Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIL.LJCfP.M94NU-QvbJn.F464q, Controle:SFRIL.LJCfP.M94NU-QvbJn.F464q**

**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 CGJ/PR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

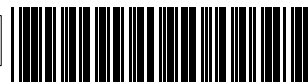
VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

**Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO**

**CPF: 083.868.529-33.**

**Data/hora: 31/08/2023 10:27:19**

**Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



191.327