



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

56.824/01

Matrícula nº 56.824

Rúbrica

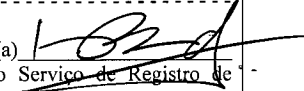
IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0033750 que corresponderá a **UNIDADE 123 (TIPO A)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO PORTUGAL**, situado na **Avenida Portugal nº 6.785, Bairro Veneza** nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca 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 E interna do condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 122**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 124** e nos fundos confronta com as **Unidades nº 144 e 145**, 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 com **24.204,41 m²**, encontra-se do **lado ímpar da Avenida Portugal, de formato irregular**.-----

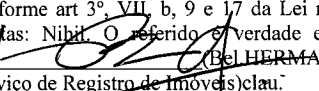
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

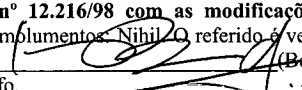
PROPRIETÁRIAS: **MMK INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Thereza Fontana Alves, nº 259, no Bairro Capão Raso, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 16.691.025/0001-19 e **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, 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 fê. Fazenda Rio Grande, 16 de junho de 2017.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 56.824 - 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 fê. Fazenda Rio Grande, 16 de junho de 2017.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-2- Matrícula nº 56.824 - 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 fê. Fazenda Rio Grande, 18 de junho de 2018.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-3- Matrícula nº 56.824 - Protocolo nº 105.323 datado de 31/07/2018 - HIPOTECA. Consoante

Matrícula nº
56.824

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



290.282

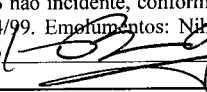


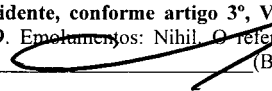
Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

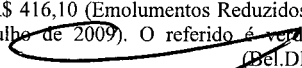


CERTIDÃO

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 56.824 - Protocolo nº 115.418 datado de 25/07/2019 - 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 **8.7877.0525603-4**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **17 de abril de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, conforme **Av-201/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, 23 de agosto de 2019.(a)  (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gabi.

R-5 - Matrícula nº 56.824 - Protocolo nº 115.418 datado de 25/07/2019 - 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 **8.7877.0525603-4**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **17 de abril de 2019**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S/A** e **MMK INCORPORADORA LTDA**, já qualificadas, **VENDERAM** a **JOÃO PEDRO DE MORAES**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI nº 12.351.526-9-SSP/PR e do CPF/MF nº 087.372.259-01, residente e domiciliado na Rua Dionizio Markovicz, nº 106, Bairro Cidade Industrial, 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\$ 118.441,51 (cento e dezoito mil quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos)**. Valor dos Recursos próprios: **R\$ 26.480,00 (vinte e seis mil quatrocentos e oitenta reais)**. Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 2.788,49 (dois mil setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e nove 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 **4900212-6** no valor de **R\$ 300,00** paga em **24/07/2019**. 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 More Barato Imóveis Ltda, inscrita no CRECI/PR, sob o nº **J5663**. **INTERVENIENTE INCORPORADORA/ FIADORA E CONSTRUTORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S/A**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **1330/2019**, paga sobre o valor de **R\$ 150.000,00**, no valor de **R\$ 1.618,05** em data de **07/06/2019**). 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, 23 de agosto de 2019.(a)  (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gabi.

R-6 - Matrícula nº 56.824 - Protocolo nº 115.418 datado de 25/07/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPWT-XC888-RS3JX-XHBSZ>

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.



290.282



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

56.824 / 02

Matrícula nº 56.824

Rúbrica

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 8.7877.0525603-4, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 17 de abril de 2019, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, JOÃO PEDRO DE MORAES, 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\$ 118.441,51 (cento e dezoito mil quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **20 de maio 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**. 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, 23 de agosto de 2019.(a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)gabi.

Av-7 - Matrícula nº 56.824 - 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) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)nf.

Av-8/M-56.824 - Protocolo nº 201.063 datado de 18/03/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. -----

Título: Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 202503.1815.03898356-1A-298, datado de 18 de março de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia, número do processo **00018657920178160054** da Vara Cível de Bocaiúva do Sul-PR.-----

Averbar: a Indisponibilidade de Bens de **JOÃO PEDRO DE MORAES**, já qualificado. ----

Emolumentos e Custas (ISS, Fundep, Funrejus 25%) deverão ser incluídas na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbento, Comunicado a Vara Cível de Bocaiúva do Sul-PR, conforme Ofício **237/2025**, desta Serventia. **Número do Selo SFRILJTT7P.MM4zM-TbnJm.F464q**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 25 de março de 2025.(a) (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

R-9/M-56.824 - Protocolo nº 218.810 datado de 21/01/2026 - PENHORA. -----

Título: Mandado de Averbação datado de 12 de janeiro de 2026, extraído dos autos nº **0001865-79.2017.8.16.0054**, expedido por Bruna do Nascimento Tulio Balmant, Técnica Judiciária da Vara de Família e Sucessões, da Cidade de Bocaiúvas do Sul-PR, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
56.824

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



290.282

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Requerentes: JOÃO PEDRO DE MORAES JUNIOR, representado por Valeria de Lima Santos, inscrita no CPF/MF nº 086.794.309-27, residente e domiciliado na Rua Orlando Ubaldino Caron, nº 274, Centro, na Cidade de Bocaiúvas do Sul-PR e VALERIA DE LIMA SANTOS, acima qualificada. -----

Requerido: JOÃO PEDRO DE MORAES, já qualificado. -----

Registro: a Penhora sobre os direitos do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao requerido JOÃO PEDRO DE MORAES. -----

Valor da causa: R\$ 1.540,56 (um mil e quinhentos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos). -----

Emolumentos e Custas: Justiça Gratuita. Comunicado a Vara de Família e Sucessões, da Cidade de Bocaiúvas do Sul-PR, conforme Ofício 51/2026, desta Serventia. **Número do Selo** SFRIL.qJCCP.ja4Am-91xlr.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de janeiro de 2026.(a) [Assinatura] (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

Av-10/M-56.824 - Protocolo nº 224.699 datado de 21/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -----

Título: Requerimento datado de 12 de maio de 2026 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 15 de abril 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 12935761-3 paga no valor de R\$ 304,80 em 28/05/2026. -----

ITBI: Guia nº 1213/2023 sobre o valor de R\$ 152.398,73, no valor de R\$ 3.809,97 em 23/03/2023. -----

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** SFRIL275PMvjx9jFHpZAbF464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de junho de 2026.(a) [Assinatura] (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)tn.

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

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRILeJFTP3M93L4WhAqF464p Controle:SFRILeJFTP3M93L4WhAqF464p
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: 22/06/2026 16:00:33

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTPWT-XC888-RS3JX-XHBSZ>

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.



290.282