PROJUDI - Processo: 0000106-02.2024.8.16.0033 - Ref. mov. 275.2 - Assinado digitalmente por Felipe Oliveira Freire
15/10/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Matrícula do Imóvel

Valide aqui
este documento

CNM 084293.2.0030442-78

# REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pinhais - Pr.

José Eduardo de Moraes
Oficial de Registro
CNS: 08.429-3

**REGISTRO GERAL** | FICHA 01

**MATRÍCULA nº 30442** | RUBRICA

**IMÓVEL** - **Fração Ideal de Solo de 0,012016078**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n. 207 (duzentos e sete)**, do **BLOCO letra A (a)**, integrante do condomínio **"RESIDENCIAL BARCELONA"**, estará situado na rua Henrique Coelho Neto, localizar-se-á no 2º pavimento, será do tipo 1, será composto por 02 (dois) quartos, bwc, sala de estar/jantar, cozinha/lav, sacada. Terá a área construída privativa da unidade de 47,9000m², área privativa referente à vaga de garagem nº 67 de 12,0000m² sendo: 0,0000m² de área coberta e 12,0000m² de área não coberta, área de terreno de uso exclusivo de 0,0000m² com a área construída de uso comum de 11,8082m², correspondente à recreação coberta, guarita, hall e escadas: com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 22,3616m², sendo: 4,8186m² de área de recreação descoberta e 17,5430m² de área de circulação, perfazendo a área total construída de 59,7082m² e a área total privativa de 59,9000m², perfazendo a quota de terreno de 45,6611m². Condomínio esse que será edificado sobre o lote de terreno **314-A-1 (trezentos e quatorze-a-um)**, da Planta **"NÚCLEO COLONIAL DE PINHAIS"**.-

**PROPRIETÁRIA** - **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 05.107.458/0001-68, com sede e foro na Avenida Iguaçu n. 2820, sala 1701, em Curitiba-PR.-

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n. 27.358, de 08 de setembro de 2017, do Registro Geral, deste Serviço Registral. EMOLUMENTOS - 30 VRC R$ 5,79 / Selo R$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 27 DE NOVEMBRO DE 2019. (a) FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

**Av.1/30.442** - Protocolo n. 74.772, de 06 de novembro de 2019, reap. em 22/11/2019.-
**FORMA DO TÍTULO** - **"PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** - De conformidade com o Av.12 da Matrícula n. 27.358, do Registro Geral, deste Ofício, procede-se esta Averbação para consignar que conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02/08/2004, consta o **"PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** sobre a presente fração ideal integrante da incorporação imobiliária denominada **"RESIDENCIAL BARCELONA"**, registrada sob n. 11, da Matrícula n. 27.358, ficando aludida fração ideal apartada do patrimônio da incorporadora, destinada tão somente à sua execução junto ao empreendimento, não podendo responder por outras dívidas ou obrigações da incorporadora do terreno, que não estejam vinculadas diretamente à Execução da Incorporação. DOU FÉ. PINHAIS, 27 DE NOVEMBRO DE 2019. (a) FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

**Av.2/30.442** - Protocolo n. 78.629, de 06 de outubro de 2020.-
De conformidade com a Matrícula n. 27.358, do Registro Geral, deste Ofício; sobre a Fração Ideal objeto da presente Matrícula, encontra-se gravada a **"HIPOTECA EM 1º GRAU"**, extraída do Contrato por Instrumento Particular 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, sob n. 1.7877.0068514-1, firmado em Curitiba-PR, aos 17/08/2020, do qual uma via fica arquivada digitalmente neste Ofício; em que é DEVEDORA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A**, supra qualificada, representada por: Leonardo Manenti de Souza, inscrito no CPF/MF n. 044.218.209-03; Leandro Manenti de Souza, inscrito no CPF/MF n. 042.611.959-25; e Thiago Kuntze, inscrito no CPF/MF n. 046.202.899-22; CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede e foro no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF; comparecendo ainda como FIADORES: LEONARDO MANENTI DE SOUZA, inscrito no CPF/MF n. 044.218.209-03; e LEANDRO MANENTI DE SOUZA, inscrito CPF/MF n. 042.611.959-25. Com as demais condições, constantes do R-17, da Matrícula n. 27.358, do Registro Geral, deste Ofício. EMOLUMENTOS - NIHIL. DOU FÉ. PINHAIS, 13 DE OUTUBRO DE 2020. (a) FÁBIO PEREIRA DE RAMOS
Escrevente Substituto

MATRÍCULA Nº 30442

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUMAU-EMS99-GJ3XH-MR8ND

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6J2 KSB5C X8E96 ZBRMY

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta ripinhais.com.br/consulta-processo o CNS: 08.429-3
e o código de verificação do documento: 1QLB7MGZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de Pinhais - PR

CNM 084293.2.0030442-78

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

**Av.3/30.442** - Protocolo n. 78.805, de 20 de outubro de 2020.-
De conformidade com a Cláusula 1.7 do Contrato 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 Casa Verde e Amarela, considerando a edição da Medida Provisória n. 996/2020, publicada em 20/08/2020 – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, sob n. 8.7877.0948311-6, firmado neste Município e Comarca, aos 07/10/2020, do qual uma via fica arquivada digitalmente nesta Serventia; AVERBA-SE o **"CANCELAMENTO DA HIPOTECA EM 1º GRAU"**, constante do **Av.2** retro, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, livre daquele ônus. EMOLUMENTOS - 630 VRC R$ 121,59, Selo R$ 4,67, Funrejus: R$ 30,39, ISS: R$ 6,07, FADEP: R$ 6,07. DOU FÉ. PINHAIS, 27 DE OUTUBRO DE 2020. (a) _____.-
JOSÉ EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

**R-4/30.442** - Protocolo n. 78.805, de 20 de outubro de 2020.-
**FORMA DO TÍTULO** - **"VENDA E COMPRA"** - Contrato mencionado na averbação 3 retro.-
**TRANSMITENTE** - CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S.A, retro qualificada, representada por: Leandro Manenti de Souza, inscrito no CPF/MF n. 042.611.959-25; Leonardo Manenti de Souza, inscrito no CPF/MF n. 044.218.209-03; Thiago Kuntze, inscrito no CPF/MF n. 046.202.899-22, os diretores acima nomeiam e constituem seu bastante Procurador: Rogerio Baduy Pain, inscrito no CPF/MF n. 470.896.799-34, conforme Procuração lavrada aos 25/08/2020, às fls. 253/255, do livro 520-P, pelo 5º Tabelionato de Notas, da Comarca de Curitiba-PR.-
**ADQUIRENTE** - **MARCELE REGINA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora, portadora da CI/RG n. 12.579.290-1-SESP/PR, inscrita no CPF/MF n. 094.500.529-64, residente e domiciliada na Rua Cassiano Ricardo n. 1159, Vargem Grande, neste Município e Comarca.-
VALOR - R$ 174.900,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos reais), sendo: R$ 29.198,64, de recursos próprios; R$ 4.574,36, referente à utilização do saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS; R$ 1.207,00, referente à utilização dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, na forma de desconto; e R$ 139.920,00, referente ao valor do financiamento.-
CONDIÇÕES - Alienação Fiduciária em Garantia.-
INTERMEDIADO POR CORRETOR DE IMÓVEIS - Não há informação.-
OBSERVAÇÃO - Foi apresentada a seguinte certidão: CNDRTF/DAU - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal n. 5E7E.9352.2274.56F0, emitida aos 07/10/2020.-
FUNREJUS - n. 14000000006210902-8, recolhido R$ 349,80, em 22/10/2020.-
DOI - Emitida por este Serviço Registral.-
DAM/ITBI - n. 1610/2020 s/R$ 174.900,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos reais), recolhido R$ 3.854,75, em 16/10/2020.-
CONSULTA CNIB - Em nome da Transmitente e da Adquirente (Negativo), Código Hash ns. 6 ca323f6ae173ad4d69687f441f80f3146cf6418;f7a07b2817c2d2f6077e999f36c2a04efcd253cd.-
EMOLUMENTOS - 2.156 VRC R$ 416,10, Selo R$ 4,67, ISS: R$ 20,80, FADEP: R$ 20,80.-
DOU FÉ. PINHAIS, 27 DE OUTUBRO DE 2020. (a) _____.-
JOSÉ EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

**R-5/30.442** - Protocolo n. 78.805, de 20 de outubro de 2020.-
**FORMA DO TÍTULO** - **"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Contrato mencionado na averbação 3 retro.-
**CREDORA FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada.-
**DEVEDORA FIDUCIANTE** - **MARCELE REGINA PEREIRA**, retro qualificada.-
VALOR DA DÍVIDA - R$ 139.920,00 (cento e trinta e nove mil, novecentos e vinte reais).-
PRAZO - 360 meses.-
JUROS - A taxa anual de juros: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971%.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE LEILÃO - R$ 174.900,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos reais).-
CONDIÇÕES - Demais constantes do aludido Contrato.-
EMOLUMENTOS - 1.078 VRC R$ 208,05, ISS: R$ 10,40, FADEP: R$ 10,40.-
DOU FÉ. PINHAIS, 27 DE OUTUBRO DE 2020. (a) _____.-
JOSÉ EDUARDO DE MORAES
Oficial de Registro de Imóveis

SEGUE

MATRÍCULA N.º 30442

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUMAU-EMS99-GJ3XH-MR8ND

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6J2 KSB5C X8E96 ZBRMY

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta ripinhais.com.br/consulta-processo o CNS: 08.429-3 e o código de verificação do documento: 1QLB7MGZ
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

FICHA
MATRÍCULA
2 - 30442

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

**Av.6/30.442** - Protocolo n. 90.355, de 18 de outubro de 2022.-
Conforme Averbação n. 19, e Registro n. 20, na Matrícula n. 27.358, do Registro Geral, desta Serventia; AVERBA-SE que o Apartamento, objeto da presente Matrícula, foi concluído e Instituído, bem como que **encerra-se** o Patrimônio de Afetação, constante do **Av.1** retro, conforme disposto no Art. 31-E, inciso I, da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ficando o aludido apartamento livre daquele ônus. A Convenção foi devidamente Registrada sob n. 03.989, Livro 03, do Registro Auxiliar desta Serventia. Selo Funarpen: F951V.qYqPd.XMha2-WzanN.ejh4A. DOU FÉ. PINHAIS, 24 DE OUTUBRO DE 2022. Oficial de Registro de Imóveis .-

**Av.7/30.442** - PRENOTAÇÃO Nº 101.857 de 13/09/2024.-
**EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - De conformidade com requerimento, firmado em Curitiba-PR, aos 13/09/2024, e Certidão expedida pelo Juizo da Vara Cível de Pinhais-PR, em 06/08/2024, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil/2015, apresentada digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (AC nº 004334404), AVERBA-SE que tramita naquele Juízo, os **Autos de Execução de Título Extrajudicial, autuados em Execução de Título Extrajudicial, sob o n. 0000106-02.2024.8.16.0033**, em que é Exequente: **RESIDENCIAL BARCELONA**, inscrito no CNPJ nº 48.409.241/0001-15, e Executada: MARCELE REGINA PEREIRA, inscrita no CPF nº 094.500.529-64, sendo atribuído à causa o valor de R$ 10.495,52 (dez mil e quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos). FUNREJUS - n. 14000000010863228-3, recolhido R$ 20,99 - pago. Emolumentos: 1.293,60 VRC igual a R$ 358,33. FUNDEP: R$ 17,9200. ISS: R$ 17,9200. SELO: R$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.h5Mtv.sJj8q-LwOe7.F951q. Pinhais-PR, 25 de setembro de 2024. DOU FÉ .-

**R.8/30.442** - PRENOTAÇÃO Nº 106.204 de 04/06/2025.-
**PENHORA** - De conformidade com o Termo de Penhora Sobre Imóvel , expedido aos 02/06/2025, pelo juízo da Vara Cível de Pinhais-PR, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000106-02.2024.8.16.0033, em que é Exequente(s): **RESIDENCIAL BARCELONA**, e Executado(s): **MARCELE REGINA PEREIRA**, cuja documentação foi apresentado digitalmente pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis (AC nº 008515303), EFETUA-SE a **PENHORA**, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, para garantia da dívida da referida ação, cujo valor atualizado da causa é de R$ 17.760,75 (dezessete mil e setecentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos). DEPOSITÁRIO - E de propriedade da executada, ficando esta como depositário do bem. Emolumentos: 445,50 VRC igual a R$ 123,40. FUNDEP: R$ 5,2355. ISS: R$ 5,2355. SELO: R$ 8,00. FUNARPEN: SFRI2.X5Ocv.mbfyr-j9RZI.F951q. Pinhais-PR, 23 de junho de 2025. DOU FÉ
WILMA G. N. DOS SANTOS
Escrevente Substituta .-

MATRÍCULA N.º 30442

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUMAU-EMS99-GJ3XH-MR8ND

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6J2 KSB5C X8E96 ZBRMY

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta ripinhais.com.br/consulta-processo o CNS: **08.429-3** e o código de verificação do documento: **1QLB7MGZ**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

# Registro de Imóveis de Pinhais - PR

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **30.442,** desta Serventia, CNM: 084293.2.0030442-78, e que seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, retratando a situação jurídica do dia útil imediatamente anterior. . **CERTIFICO AINDA** que neste Ofício imobiliário consta prenotado sob nº **Prot. 99636 em 29/05/2024, Notificação.** Título para fins de Registro/Averbação com referência ao imóvel objeto desta matricula..

O Referido é verdade e dou fé.
Pinhais-PR, 14 de outubro de 2026.

Emolumentos: R$40,21; Funrejus: R$10,06; ISSQN: R$2,01; FUNDEP: R$2,01; Selo: R$8,50; Total: R$62,79.

**FUNARPEN - TJPR**
Selo Digital de Fiscalização
**SFRI2.m5bxv.Fn9UM**
**Cm9Aj.F951p**
Consulte os dados do selo em:
**consulta.funarpen.com.br**

_____

**Certidão válida por 30 dias**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
**COMARCA DE PINHAIS - PR**
José Eduardo Dresch Fogliatto de Moraes
Oficial de Registro de Imóveis
Fábio Pereira de Ramos
Escrevente Substituto
Wilma Guerra Nogueira dos Santos
Escrevente Substituta
Flavia de Faria
Escrevente
Liara Christina Barea
Escrevente II
Camilla Wandembruck de Freitas Bremer
Escrevente III

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUMAU-EMS99-GJ3XH-MR8ND

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6J2 KSB5C X8E96 ZBRMY