



Valide aqui
este documento

LIVRO 2-

083246.2.0060859-94

FICHA

CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar

Fone: (41) 3233-7282

DRA. MILENE BERTHIER NAME

Oficial Titular - C.P.F. 583.064.409-59

CURITIBA

PARANÁ

REGISTRO GERAL

1 -

MATRÍCULA Nº 60.859

RUBRICA

IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,048126 que corresponderá ao

SOBRADO nº 17 (dezesete), o qual fará parte integrante do CONDOMÍNIO SOLAR RESIDENCE, à situar-se na Rua Coronel Romão Rodrigues de Oliveira Branco nº 389, nesta Capital, com a área total a ser construída de 210,29m², sendo área exclusiva no pavimento térreo de 63,80m², área exclusiva no pavimento superior de 75,48m², área exclusiva de sótão de 62,43m² e área de uso comum de 8,58m², com a área total do terreno descoberta de 98,03m², sendo a área exclusiva de 63,87m² destinada a jardim e quintal e área de uso comum de 34,16m² destinada a acesso e circulação de veículos/pedestres, quota do terreno de 165,72m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal nº 36-045-053.016-6 do Cadastro Municipal. Dito condomínio acha-se construído sobre o lote 5-A-1-B/5-A-2-B/5-A-3-C, resultante da subdivisão dos lotes 5-A-1, 5-A-2 e 5-A-3, da Planta arquivada na Pasta do Setor 36 (Plan.35.0/PROJ.03) da Prefeitura Municipal de Curitiba, situado nesta Capital, no bairro Bacacheri, de forma irregular, medindo 11,07m de frente para a Rua Cel. Romão Rodrigues de Oliveira Branco, lado ímpar da rua, distante 45,20m da Rua Jurandir A. Loro, tendo 24,50m de extensão do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote 5-A-1-A, e a extensão de 18,30m fazendo um ângulo de 90 graus para o lado esquerdo onde continua confrontando com o lote 5-A-1-A até a linha de divisa com o lote de indicação fiscal nº 36.045.020.000, onde faz um ângulo de 90 graus agora para a direita seguindo com a extensão de 69,80m até a linha dos fundos fazendo um ângulo de 84 graus e 18 minutos para a direita seguindo com a extensão de 45,58m onde faz divisa com os lotes de Indicação Fiscal nº 36.045.040.000 e nº 36.045.041.000, segue agora fazendo um ângulo de 97 graus e 59 minutos para a direita com a extensão de 63,78m, onde faz divisa com os lotes 5-A-2-A/5-A-3-B e 5-A-3-A, até a divisa com o lote de indicação fiscal nº 36.045.026.000, onde faz um ângulo de 86 graus e 42 minutos para a direita e segue com a extensão de 19,96m, onde faz um ângulo de 89 graus e 33 minutos para a esquerda e segue até a rua com a extensão de 28,00m e continua confrontando com o lote fiscal nº 36.045.026.000 do cadastro municipal, totalizando a área de 3.443,46m², com a Indicação Fiscal nº 36.045.053.000, do cadastro municipal.

PROPRIETÁRIA: GONGRA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA (CNPJ/MF nº 02.144.535/0001-61), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Francisco Hoffmann dos Santos nº 691, Jardim das Américas, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: O constante da Matrícula nº 57.626, do Livro 02-RG desta serventia, datado de 15 de outubro de 2008

Curitiba, 23 de dezembro de 2010. O REGISTRADOR:

R-01-60.859 - (Protocolo 241.199 de 26/11/2010) - PERMUTA - Por escritura pública de Permuta lavrada às folhas 165 do Livro 724-N, aos 15 de outubro de 2010, no Serviço Notarial do Distrito do Boqueirão, desta Comarca, GONGRA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, supra mencionada, no ato da aludida escritura devidamente representada,

60.859

MATRÍCULA Nº



Valide aqui
este documento

083246.2.0060859-94

CONTINUAÇÃO

TRANSFERIR mediante permuta o imóvel ora matriculado (havido na forma do que consta do registro anterior), à **ANNA REGINA FONSECA IMTHON** (C.I. RG 527.668/3/PR e CPF 962.723.099-53), brasileira, separada consensualmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Presidente Epitácio Pessoa n° 608, nesta Capital, pelo valor estimado em **R\$515.000,00** (quinhentos e quinze mil reais), **sem condições.** **OBSERVAÇÕES:** 1) A transmitente recebeu pela transferência mediante permuta o lote de terreno n° 2/3/4 da quadra 03 da Planta Herculano Rodrigues, objeto da matrícula n° 36.762 do Livro 2-RG da 3ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, o qual foi estimado em R\$.915.000,00; 2) Em dita escritura constou que o imóvel vendido não faz parte do Ativo Permanente da outorgante vendedora, razão pela qual deixou de apresentar a CND do INSS, conforme previsto no item IV, do Art. 524, Seção III, da Instrução Normativa MPS/SRP n° 03 de 14/07/2005, DOU de 15/07/2005, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, administrados pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, conforme artigo 16, parágrafo único, da Portaria Conjunta PGFN/RFB n° 03 de 02/05/2007, publicado no DOU de 02/05/2007 Edição Extra. **IMPOSTOS:** ITBI: GUITA PNC 50561 (05/11/2010) paga sobre avaliação de R\$.515.000,00. **FUNREJUS:** GUITA PG de R\$.609,00. **DOI:** Emitida e será enviada à SRF pelo respectivo Notário. Dou fé. **CUSTAS:** 4312 VRC = R\$.452,76. (mc/sr) Curitiba, 23 de dezembro de 2010. O REGISTRADOR:

AV-02-60.859 - RETIFICAÇÃO - Procedo a presente averbação para **RETIFICAR esta matrícula** e consignar que a fração ideal do solo de 0,048126 que corresponderá ao Sobrado n° 17, fará parte integrante do condomínio que denominar-se-á **"SOCIAL RESIDENCE"**, e não como ficou constando, averbação essa que é feita a vista do registro n° 01 (R-01) da matrícula n° 60.859 do livro 2-RG desta serventia. Dou fé. **CUSTAS:** NIHIL. (sr) Curitiba, 11 de janeiro de 2011. O REGISTRADOR:

AV-3-60.859 - (Protocolo 311.850 de 19/09/2017) - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo n° 201709.1809.00362627-IA-210, Processo n° 087092003009090002, da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, arquivada nesta Serventia, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** sobre o imóvel a que se refere esta matrícula de propriedade de ANNA REGINA FONSECA IMTHON - CPF/MF 962.723.099-53. Dou fé. (kb/mcb). Curitiba, 29 de setembro de 2017. A REGISTRADORA:

AV-4-60.859 - (Protocolo 368.840 de 23/03/2022) - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo n° 202203.2317.02067239-IA-780, Processo n° 00599090320108160001, da 15ª Vara Cível de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente a ANNA REGINA FONSECA IMTHON - CPF 962.723.099-53. **CUSTAS:** Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,74; ISS: R\$6,19; Selo: R\$5,95. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VCY-6UEPN-A4HUC-BYV8J>



Valide aqui
este documento

RUBRICA

083246.2.0060859-94

02

Mat. 60.859

CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: F378U.dfgPL.zY73d-ap85o.ej009.
Curitiba, 31 de março de 2022. REGISTRADORA: *3d8*

AV-5-60.859 - (Protocolo 373.578 de 18/07/2022) - RECOLHIMENTO DE CUSTAS E FUNREJUS - Retifica-se a AV-4 desta matrícula para consignar que foi efetuado o pagamento do valor das CUSTAS registraais: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,74; ISS: R\$6,19; Selo: R\$5,95 (SEI/TJPR - 0976212). Dou fé.
Selo Funarpen: F378V.WtqPd.MtLa2-RNuVC.IU9uU.
Curitiba, 25 de julho de 2022. REGISTRADORA: *3d8*

AV-6-60.859 - (Protocolo 373.578 de 18/07/2022) - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento n° 202207.15.16.02249880-TA-520, Processo n° 00599090320108160001, da 15ª Vara Cível de Curitiba/PR, a qual fica arquivada, averba-se o cancelamento da indisponibilidade de bens a que se refere a AV-4 desta matrícula. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09; Selo: R\$5,95.
Selo Funarpen: F378V.WtqPd.MtLa2-RNTb5.IU9uU.
Curitiba, 25 de julho de 2022. REGISTRADORA: *3d8*

AV-7-60.859 - (Protocolo 374.110 de 01/08/2022) - RECOLHIMENTO DE CUSTAS E FUNREJUS - Retifica-se a AV-3 desta matrícula para consignar que foi efetuado o pagamento do valor das CUSTAS registraais: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$154,98; Funrejus 25%: R\$38,74; Fundep: R\$7,74; ISS: R\$6,19 (SEI/TJPR - 0976212). Dou fé.
Curitiba, 03 de agosto de 2022. REGISTRADORA: *3d8*

AV-8-60.859 - (Protocolo 373.725 de 21/07/2022) - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento n° 202207.2015.02256362-TA-530, Processo n° 087092003009090002, da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, que fica arquivada, averba-se o cancelamento da indisponibilidade de bens a que se refere a AV-3 desta matrícula. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$77,49; Funrejus 25%: R\$19,37; Fundep: R\$3,87; ISS: R\$3,09; Selo: R\$5,95.
Selo Funarpen: F378V.VkqPn.KKHSI-TEhJV.IUz5r.
Curitiba, 03 de agosto de 2022. REGISTRADORA: *3d8*

AV-9-60.859 - (Protocolo 375.125 de 24/08/2022) - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento e documentação que deu origem a AV-8 da matrícula n° 57.626 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual encontra-se arquivada nesta Serventia, averba-se a conclusão da construção do empreendimento denominado "SOCIAL RESIDENCE", do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula. Dou fé. Sem custas, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73.

Selo Funarpen: F378U.sIqPR.A2Ja2-hFC3G.ej6xv
Curitiba, 30 de agosto de 2022. REGISTRADORA: *3d8*

AV-10-60.859 - (Protocolo 375.125 de 24/08/2022) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento e documentação que deu origem ao R-9 da matrícula n° 57.626 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual encontra-se arquivada, averba-se que o imóvel desta matrícula, foi instituído em condomínio. Dou fé. Sem custas, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VCY-6UEPN-A4HUC-BYV8J>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VCY-6UEPN-A4HUC-BYV8J>

CONTINUAÇÃO

083246.2.0060859-94

Selo Funarpen: F378J.sIqPR.A21ta2-hf7EN.ej6xk
Curitiba, 30 de agosto de 2022. REGISTRADORA: *728*

R-11-60.859 - (Protocolo 374.930 de 18/08/2022) - COMPRA E VENDA - Por escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 005/008 do livro 0689-E, aos 18 de agosto de 2022, pelo Serviço Distrital do Barreirinha desta Cidade, **ANNA REGINA FONSECA IMTHON** (C.I. RG nº 527.668-3/SSP/PR e CPF nº 962.723.099-53), brasileira, separada consensualmente, capaz, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, aposentada, residente e domiciliada na Rua Coronel Romão Rodrigues de Oliveira Branco nº 389, sobrado 17, Curitiba/PR, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à MÃO SANTA INCORPORADORA EIRELI** (CNPJ nº 19.277.670/0001-88), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Odônias Bighi nº 73, sala 10, Colombo/PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$1.300.000,00** (um milhão, trezentos mil reais), pagos no ato da assinatura da escritura através da entrega de uma nota promissória, com vencimento em 18/08/2022, emitida em caráter pró soluto, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral quitação. Constonu na referida escritura que a compra e venda teve a intermediação de Simone Aparecida Santos - CRECI/PR 17816. Consulta negativa de indisponibilidade do sistema do CNIB: Hash - b6fd.46e4.f7a9.60a9.775b.ce65.dc72.68c3.7e41.ce31 e 8de4.f7f3.57f4.68ad.a793.51b4.97c5.93b3.531e.8a55. IMPOSTOS: ITBI - guia PMC nº 39461/2022 paga sobre avaliação de R\$1.300.000,00. FUNREJUS: guia nº 1400000008391658-5 paga de R\$2.600,00 sobre o valor de R\$1.300.000,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (4.312,00 VRC) = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,03; ISS: R\$42,43; Selo: R\$5,95.

Selo Funarpen: F378V.CAQPE.udAsI-CO8ft.LUu3K.
Curitiba, 30 de agosto de 2022. REGISTRADORA: *728*

AV-12-60.859 - (Protocolo 397.585 de 02/04/2024) - TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO - Conforme instrumento particular que a seguir será registrado e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, averba-se a transformação do tipo societário da proprietária mencionada nesta matrícula para **MÃO SANTA INCORPORADORA LTDA**. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$87,26; Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00.
Selo Funarpen: SFRI2.Z5EEV.OOUHK-f6DLK.F378q
Curitiba, 19 de abril de 2024. REGISTRADORA: *728*

R-13-60.859 - (Protocolo 397.585 de 02/04/2024) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme cédula de crédito bancário - girocaixa fácil sob nº 734-0997003000023570, lavrada nesta Cidade em 01 de abril de 2024, e termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento/renegociação PJ alienação fiduciária de bens imóveis, os quais ficam digitalizados, a emitente **MÃO SANTA INCORPORADORA LTDA** (CNPJ nº 19.277.670/0001-88), com sede na Avenida Sete de Setembro nº 4567, cj. 10, Água Verde, Curitiba/PR, **Alienou Fiduciariamente o imóvel a que se refere esta matrícula**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília (DF), em garantia do pagamento da dívida confessada na referida cédula, no valor de **R\$1.300.000,00** (um milhão, trezentos mil reais), sendo a data de vencimento aos 05/12/2043. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). Demais condições constam da referida cédula. Valor do leilão público: R\$1.300.000,00. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme item 13 da Instrução Normativa 02 de 04/08/1999. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00.
Selo Funarpen: SFRI2.Z5EEV.OOUHK-p6PLK.F378q.
Curitiba, 19 de abril de 2024. REGISTRADORA: *728*



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

FICHA	RUBRICA	CNM
03	78	083246.2.0060859-94
Mat.60.859		

AV-14-60.859 - (Protocolo 421.521 de 19/11/2025) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que a devedora fiduciante MÃO SANTA INCORPORADORA LTDA, já identificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-13, **averea-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no valor de **R\$1.300.000,00** (um milhão, trezentos mil reais), **passando a mesma ser proprietária do imóvel.** (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS:** ITBI guia nº 10-059328/2025 recolhido o valor de R\$35.100,00 sobre R\$1.300.000,00. **FUNREJUS:** guia nº 14000000012361550-5 recolhido o valor de R\$2.600,00 sobre R\$1.300.000,00. **Emitida a DDI.** Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00.
Selo Funarpen: SFR12.h5mw.NzUn6-WIRIA.F378q.
Curitiba, 16 de dezembro de 2025. REGISTRADORA: **78**

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 60.859 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº083246.2.0060859-94), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 17 de dezembro de 2025. Certidão emitida às 08:53:09.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.
Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.



FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR11.vJojP.Ryrgn - vmvOV.F378q
Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4VCY-6UEPN-A4HUC-BYV8J>