



Validate this document here



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
42.522/01

Matrícula nº 42.522

Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,0292 que corresponderá a **UNIDADE 14 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS DO PACÍFICO**, situado na **Rua Paraíba nº 417**, Bairro Estados 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 área total da construção de **41,60 m²**, sendo **41,60 m²** no pavimento térreo, quota de terreno de **110,02 m²**, sendo **24,40 m²** destinadas a jardim e quintal e **44,02 m²** de área comum; contendo: 2 quartos, banheiro, circulação interna, área descoberta, cozinha, sala, abrigo e vaga de estacionamento; com acesso independente pela **Rua Paraíba, nº 417**, confrontando pela frente com a **Rua Interna do Condomínio**, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com a **Unidade 13**, pelo lado esquerdo confrontando com a **Unidade 15** e nos fundos confrontando com o **Lote 09**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº **70-B (setenta -B)**, com área total de **3.811,55 metros quadrados**, oriundo da subdivisão do lote 70 com a área de 5.000,00 m², da planta **PARQUE VERDE DE CURITIBA**, situado do lado ímpar da **Rua Paraíba**, a uma distância de **48,14 metros** da esquina com a **Travessa Jandaia**, de formato irregular.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Winston Churchill nº 200, Capão Raso, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 05.107.458/0001-68.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 e 3 da Matrícula nº 26.146 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 15 de outubro de 2014.(a)
(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 42.522 - Protocolo nº 64.957 datado de 18/09/2014 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 11 de setembro de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE LTDA - ME**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-3** da Matrícula nº **26.146** 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-5/M-26.146** 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, 15 de outubro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 42.522 - Protocolo nº 65.559 datado de 08/10/2014 - ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DA SEDE DA PROPRIETÁRIA. Consoante requerimento datado de 08 de outubro de 2014, devidamente assinado e documentos probatórios que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE a alteração** da Sede da proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE LTDA - ME** para **Rua Petit Carneiro nº 1.122, sala 304, Água Verde, na Cidade de Curitiba-PR** e a **RETIFICAÇÃO** das características do imóvel constante da presente matrícula para: **UNIDADE 14 (TIPO CASA):** terá área total da construção de área total da construção de **41,60 m²**, sendo **41,60 m²** no pavimento térreo, fração ideal de **0,029205** ou quota de terreno de **111,32 m²**, sendo **24,405 m²** destinadas a jardim e quintal e **45,3150 m²** de área comum (ruas internas, área de recreação e área de attingimento); contendo: 2 quartos, banheiro, circulação interna, área descoberta, cozinha, sala, abrigo e vaga de estacionamento; com acesso independente pela **Rua Paraíba, nº 417**, confrontando pela frente com a **Rua Interna do Condomínio**, pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com a **Unidade 13**, pelo lado esquerdo confrontando com a **Unidade 15** e nos fundos confrontando com o **Lote 09**, conforme projeto aprovado. **FUNREJUS** não incidente, conforme art 3º, SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
42.522

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.247



Validate this
document here



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

VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de outubro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).

Av-3 - Matrícula nº 42.522 - Protocolo nº 67.541 datado de 12/12/2014 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA da UNIDADE nº 14 (quatorze), conforme Av-7- Matrícula nº 26.146. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 327904-2 no valor de R\$ 100,55 (Valor da Construção R\$ 50.274,43 conforme CUB do mês). Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 26 de dezembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)df.

R-4 - Matrícula nº 42.522 - Protocolo nº 78.457 datado de 18/12/2015 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.3563866, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 17 de dezembro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE LTDA - ME**, já qualificada, **vendeu a RAFAEL DA SILVA NASCIMENTO**, técnico de imagem digital, portador da CI nº 44.810.044-7-SSP/SP e do CPF/MF nº 373.749.918-78, casado pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 02/10/2010**, sua esposa **TELMA VIVIANE FAVERON NASCIMENTO**, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 27.875.628-1-SSP/SP e do CPF/MF nº 177.503.298-11, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adyr Parolim, nº 310, casa, no Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00 (zero de reais); Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 11.823,88 (onze mil oitocentos e vinte e três reais e oitenta e oito centavos); Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 15.247,00 (quinze mil duzentos e quarenta e sete reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 87.929,12 (oitenta e sete mil novecentos e vinte e nove reais e doze centavos). Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991 - Código de Controle da Certidão 7BA2.028A.84F1.5737 válida até 21/01/2016, expedida pela Internet e devidamente validade por esta Serventia. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº 5477/2015 pago sobre R\$ 115.000,00). Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (Custas Reduzidas 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, 30 de dezembro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

R-5 - Matrícula nº 42.522 - Protocolo nº 78.457 datado de 18/12/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 8.5555.3563866, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 17 de dezembro de 2015, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RAFAEL DA SILVA NASCIMENTO** e sua esposa **TELMA VIVIANE FAVERON NASCIMENTO**, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 103.176,12** (cento e três mil cento e setenta e seis reais e doze centavos). **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$ 15.247,00** (quinze mil duzentos e quarenta e sete reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 87.929,12** (oitenta e sete mil novecentos e vinte e nove reais e doze centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais). **PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS(%):**

SEGUIE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXTWK-B2BTN-XWMZH-6ZPZQ>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.247

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here



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
42.522/02

Matrícula nº 42.522

Rúbrica

Nominal: 4.5000. **Efetiva:** 4.5941. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (A+J):** R\$ 445,52 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos). **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00 (zero de reais). **SEGURO:** R\$ 19,10 (dezenove reais e dez centavos). **TOTAL:** R\$ 464,62 (quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) **ALIENA(M)** à CEF, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme art. 3º, VII, b, 11 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05 (Custas Reduzidas 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, 30 de dezembro de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

Av-6/M-42.522 - Protocolo nº 217.888 datado de 22/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 19 de dezembro de 2025 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datada de 21 de outubro de 2025, 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 11135352-7 paga no valor de R\$ 243,39 em 10/12/2024.

ITBI: Guia nº 4035/2021 sobre o valor de R\$ 116.000,00, no valor de R\$ 2.900,00 em 22/11/2021.

Emitida a DOI (SRFB).

CEP: 83.830-145.

Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 597,21. **Fundep** R\$ 29,86. **Iss** R\$ 29,86. **Selo Furnapen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFR12.L5yKv.4j4o5-yrwJq.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de janeiro de 2026.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ik.

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, 19 de janeiro de 2026
-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)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Furnapen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR1LHVJVKP.jj4uH-JrLJM.F464q, Controle:SFR1LHVJVKP.jj4uH-JrLJM.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://furnapen.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 CP-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 CGI/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: GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ

CPF: 061.357.529-60.

Data/hora: 28/01/2026 10:49:17

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
42.522

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



278.247

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar