



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Voluntários da Pátria, 475 5º andar
Conj. 505-A - Fone: 3233-6168
Curitiba - Pr

OFICIAL TITULAR
ASTROGILDO GOBBO
CPF 002307909-68

CNM Nº 080648.2.0108977-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 108.977...

FICHA

001

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 109, o qual está localizado no 1º pavimento, integrante do **RESIDENCIAL MORADAS DO PORTO**, situado na Rua Oscar Gomes de Oliveira nº 564/ Rua Doutor Álvaro Teixeira Pinto nº 1083/ Rua Hildo da Paz nº 390, nesta Capital, do tipo 2, terá a área construída privativa da unidade de 50,8300m², área privativa referente à vaga de garagem nº 9 de 12,0000m²; com a área construída de uso comum de 21,1848m², correspondente à, hall e escadas, elevadores; com a área não construída de uso comum de divisão proporcional de 54,4203m², sendo: 8,0859m² de área de recreação descoberta, 39,3225m² de área de preservação permanente (bosque nativo) e 7,0120m² de área de circulação, perfazendo a área total construída de 84,0148m² e a área total privativa de 62,8300m²; perfazendo a quota de terreno de 56,1379m² resultando na fração ideal do solo de 0,012475085. Condomínio esse edificado sobre o lote de terreno sob nº 23 da Planta de Paulo e Maria Kulik, situado no Santa Cândida, com a área total de 4.500,00m², com a Indicação Fiscal nº 96.081.023.000-3, com as demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: PRIDE SANTA CANDIDA II INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 34.882.334/0001-58, com sede na Avenida Iguaçu, nº 2820, Sala 1701, Água Verde, nesta cidade de Curitiba - PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.965, deste 9º Serviço Registrador.

Protocolado sob nº 345199, em 14/06/2024 (reapresentado em 03/07/2024). Custas: R\$8,31=(30VRC); Funrejus 25% R\$2,08; Fundep: R\$0,42; ISS: R\$0,33; Selo Funarpen: R\$1,00. Selo de Fiscalização: SFR11.ME2E7.mW3EW-T6nlh.F400q. Curitiba, 05 de julho de 2024.

(a) _____ Registrador.-gm.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.1/108.977.-Protocolizado sob nº 345.199 em 14/06/2024. (reapresentado em 03/07/2024) **TRANSPORTE DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.** Sobre o lote de terreno onde será edificado o imóvel objeto da presente matrícula consta que existe uma **área de preservação permanente de 3.152,08m²**, referente a **Bosque Nativo Relevante**, conforme consta na **averação nº 12 da matrícula nº 28.965**, deste serviço de registro de imóveis. Custas: Isentas; Selo Funarpen - Selo de fiscalização nº SFR11.ME2E7.mW3EW-T6nlh.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de julho de 2024. (a) _____ Registrador.-gm.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV.2/108.977.-Protocolizado sob nº 345.199 em 14/06/2024. (reapresentado em 03/07/2024) **TRANSPORTE DE HIPOTECA.** O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado com hipoteca, realizada através do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, contrato nº 1.7877.0080949-5, firmado nesta cidade aos 25 de novembro de 2020, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, **PRIDE SANTA CANDIDA II INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, deu, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, as 72 unidades autônomas que integram o empreendimento denominado **RESIDENCIAL MORADAS DO PORTO**, **juntamente com o imóvel objeto da presente matrícula**, em favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, pelo valor de **R\$6.758.200,00 (seis milhões, setecentos e cinquenta e oito mil e duzentos reais)**, a ser pago no prazo de 36 meses. Compareceu na qualidade de fiador: **Pride Engenharia S/A**, inscrita no CNPJ Nº 30.618.716/0001-18, situada na Avenida Iguaçu, nº 2820, Cj 1701, Água Verde, nesta cidade de Curitiba - PR e na qualidade de construtora: **Construtora e Incorporadora Pride S.A**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.107.458/0001-68, situada na Avenida Iguaçu, nº 2820, Cj 1701, Água Verde, nesta cidade de Curitiba - PR. Demais cláusulas e condições em referido contrato. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União/INSS (unificada) nº 2934.24D2.3938.DF73, emitida em data de 24/11/2020, válida até 23/05/2021, a qual fica arquivada neste serviço de registro de imóveis em pasta própria. Foi recolhido o valor de R\$5.891,58 (cinco mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e oito centavos), **conforme registro nº 17 da matrícula 28.965 deste serviço**

SEQUE NO VERSO

Nº MATRÍCULA
108.977

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

registro de imóveis. Custas: Isentas; Selo Funarpen - Selo de fiscalização nº SFR11.rJmxP.NL385-7CLIQ.F400q. - O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 05 de julho de 2024. (a) *[Assinatura]* registrador.-gm.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV-3/108.977.- Protocolizado sob nº 351.263 em 14/11/2024 (reapresentado em 29/11/2024). **CANCELAMENTO.** De conformidade com Instrumento Particular de autorização de Cancelamento Parcial de Hipoteca, firmado na cidade de São Paulo - SP aos 07 de outubro de 2024, documento recebido via Ofício eletrônico, averba-se o **cancelamento da hipoteca**, constante da averbação nº 02, tendo em vista a devedora ter liquidado o débito junto a credora. Custas: R\$22,16=(80,00 VRC); Fundep: R\$1,10. ISS: R\$0,88; FUNREJUS 25%: R\$5,54, Selo Funarpen: R\$1,00 - Selo Fiscalização: SFR11.GFsh7.CM3z7-5RDIm.F400q. - O referido é verdade dou fé. Curitiba, 09 de dezembro de 2024. (a) *[Assinatura]* registrador.-ap.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV-4/108.977.- Protocolizado sob nº 352.160 em 09/12/2024. **INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL.** De conformidade com documentos os quais ficam arquivados, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado com a **Indicação Fiscal sob nº 96.081.023.008-7.** Custas: R\$87,26=(315,02 VRC); Fundep: R\$4,36. ISS: R\$3,49; FUNREJUS 25%: R\$21,81, Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.353Yv.F836A-7hQIb.F400q. - O referido é verdade dou fé. Curitiba, 19 de dezembro de 2024. (a) *[Assinatura]* registrador.-mlas.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R-5/108.977.- Protocolizado sob nº 352.160 em 09/12/2024. **COMPRA E VENDA.** De conformidade com Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato nº 9204859, firmado na cidade de São Paulo, aos 08 de outubro de 2024, e demais documentos os quais ficam arquivados; PRIDE SANTA CANDIDA II INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: MARIZA DE FATIMA GARCIA DIAS**, brasileira, solteira, maior e capaz, sem vínculo de união estável, administradora, inscrita no CPF/MF nº 014.086.499-77, portadora da Carteira de Identidade nº 14.672.215-6/SESP-PR, residente e domiciliada na Rua Vicente Machioski, nº 72, Roça Grande em Colombo-PR, pelo preço certo e ajustado de **R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$74.000,00; e recursos do financiamento: R\$296.000,00. Declaração de Quitação de ITBI nº 51944/2024, recolhida sobre a avaliação de R\$370.000,00. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 14, da Lei nº 12.216/98. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: a864. e2af. 8384. 96e2. ea7c. 3ceb. 4802. 781c. 5e79. 6757 e 8afc. 7e67. 9d2c. 8179. f95b. d1d3. 1b57. 57ba. 76b7. 6125. Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Custas: R\$597,21=(2.156,00 VRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.353Yv.F836A-mh9Ib.F400q. - O referido é verdade dou fé. Curitiba, 19 de dezembro de 2024. (a) *[Assinatura]* registrador.-mlas.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

R-6/108.977.- Protocolizado sob nº 352.160 em 09/12/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De conformidade com o mesmo contrato mencionado no registro nº 05 desta matrícula. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIZA DE FATIMA GARCIA DIAS**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo denominado na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$296.000,00. PRAZO: 420 meses. JUROS:** Taxa de juros nominal de 10,0171% ao ano, e efetiva de 10,4900% ao ano. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$370.000,00. Demais cláusulas e condições em referido contrato. Não incide Funrejus, conforme Art. 3º, Inciso VII, alínea "b", item 11, da Lei nº 12.216/98. Custas: R\$298,61=(1.078,00 VRC); Fundep: R\$14,93. ISS: R\$11,94; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12.353Yv.F836A-5hMIb.F400q. - O referido é verdade dou fé. Curitiba, 19 de dezembro de 2024. (a) *[Assinatura]* registrador.-mlas.

Suelen Proença Câmara
Emp. Juramentada

AV-7/108.977.- Protocolizado sob nº 362.035 em 17/09/2025 (reapresentado em 02/10/2025). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De conformidade com requerimento, firmado em São Paulo

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND4NE-T484S-WNU4W-VBRJQ>





CNM 080648.2.0108977-17

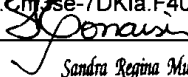
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
108.977

RUBRICA

FICHA
02

- SP, aos 16 de setembro de 2025, e demais documentos comprobatórios, recebidos via Ofício Eletrônico, tendo em vista que a devedora fiduciante: **MARIZA DE FATIMA GARCIA DIAS**, já qualificada, após ser notificada, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária, objeto do registro nº **06**, portanto fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, no valor de **R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**, passando o mesmo a ser proprietário do imóvel. Declaração de Quitação de ITBI nº 10-047828/2025, recolhida sobre a avaliação de R\$370.000,00. Foi recolhido o valor de R\$740,00, destinado ao Funrejus através da guia 14000000012114069-0. Realizada a consulta a base de dados da Central de Indisponibilidades de Bens - CNIB - código hash: 9ep949gxsj e bsd4ucpozi Foi emitida por este serviço de registro de imóveis a Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI. Custas: R\$597,21= (2.156,00 MRC); Fundep: R\$29,86. ISS: R\$23,88; Selo Funarpen: R\$8,00 - Selo Fiscalização: SFR12. O5abv. cnjse-7DKIa.F400q.- O referido é verdade dou fé. Curitiba, 06 de outubro de 2025. (a)


Sandra Regina Muller Homaier
Emp. Juramentada

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 108.977, Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 07 de outubro de 2025. Certidão emitida às 14:16:39.

Emolumentos: ISS: R\$0,00 FUNREJUS: R\$0,00 FUNDEP: R\$0,00 TOTAL: R\$0,00. La.

CERTIDÃO Nº 362035



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND4NE-T484S-WNU4W-VBRJQ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.064-8

e o código de verificação do documento: **BRJ6NLEC**

Consulta disponível por 30 dias

