



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

68.187/01

Matrícula nº 68.187

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,27 que corresponderá a UNIDADE 201 (TIPO APARTAMENTO), integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO ALEXANDRE**, situado Rua Santa Cândida, Bairro Santa Terezinha, 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 50,35 m², quota de terreno de 97,32 m², sendo 2,85 m² de área comum térrea e 4,65 m² área comum superior (hall/circulação/escada), taxa de ocupação 28,88%, coeficiente de aproveitamento 0,59, taxa de permeabilidade 29,91, localizada do lado esquerdo, no pavimento superior, com acesso pelo Hall de entrada do edifício, com entrada pela Rua Santa Cândida, nº 514, o apartamento terá uma área de estacionamento já inclusa na fração ideal do solo, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o Lote de terreno sob nº 06 (seis), da Quadra nº 13 (treze), da planta VILA SAN MARTIN, com área total de 360,00 metros quadrados. -----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta. -----

PROPRIETÁRIA: SERGIO Y. YONEOKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 3.671, no Bairro Água Verde, na Cidade de Curitiba-PR, e inscrita no CNPJ/MF nº 10.837.484/0001-81. -----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 da Matrícula nº 66.863 desta Serventia. -----

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 12/11/2020, com firma reconhecida, que fica digitalizado nesta Serventia conforme com o disposto no artigo 549 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná. Prot. 129.142 de 24/11/2020. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,79. Funrejus R\$ 1,45. Fundep R\$ 0,29. ISS R\$ 0,29. Selo Funarpen R\$ 4,67. Número do Selo 0184645AMAA0000000012120R. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de dezembro de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)cso.

Av-1 - Matrícula nº 68.187 - Protocolo nº 129.143 datado de 24/11/2020 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 12 de novembro de 2020 devidamente assinado e com firma reconhecida, SERGIO Y. YONEOKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no R-3-Matrícula nº 66.863 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-66.863 desta Serventia. Dispensada da emissão da DOI. Emolumentos e Custas: Nihil. Número do Selo 0184645AVAA0000000221320B. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de dezembro de 2020.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)cso.

Av-2 - Matrícula nº 68.187 - Protocolo nº 134.209 datado de 23/04/2021 - CONCLUSÃO DA OBRA. AVERBA-SE a CONCLUSÃO DA OBRA com a área total construída de 56,60 metros quadrados do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO ALEXANDRE**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
68.187

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



250.285

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **6793059-5** apresentada para a averbação lançada nesta data conforme **Av-6/M-66.863** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). **Emolumentos e Custas:** Nihil. **Número do Selo** 0184645AVAA0000000583421Q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 07 de maio de 2021.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** jc.

R-3 - Matrícula nº 68.187 - Protocolo nº 147.885 datado de 27/04/2022 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1778812-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **28 de março 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **SERGIO Y. YONEOKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ELVIS DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, advogado, portador da CI nº 59.904-92-SSP/PA e do CPF/MF nº 017.406.292-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Luiza Hummelgen Nester, nº 90, C 1, Bairro Rio Pequeno, na Cidade de São José dos Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento CAIXA: **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais). Recursos próprios: **R\$ 38.000,00** (trinta e oito mil reais). Condição: as do Contrato. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98. 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**. Consta do instrumento ora em registro que o negócio imobiliário não foi intermediado por corretor de imóveis. **DOI emitida por esta Serventia.** (ITBI Guia nº **1150/2022**, paga sobre o valor de **R\$ 190.000,00**, no valor de **R\$ 2.014,00** em data de **25/04/2022**). **Emolumentos** (Reduzidos conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73): 2.156 VRC = **R\$ 530,38**. **Fundep** **R\$ 26,52**. **Iss** **R\$ 26,52**. **Selo Furnapen** **R\$ 5,95**. **Número do Selo** F464V.IjqPP.YshsI-GWkMW.J4Imb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de maio de 2022.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** jc.

R-4 - Matrícula nº 68.187 - Protocolo nº 147.885 datado de 27/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1778812-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **28 de março 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **ELVIS DA SILVA NASCIMENTO**, 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\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser reembolsada no **PRAZO total (meses) 360** (trezentos e sessenta), com vencimento da primeira prestação em **25 de abril de 2022**. Taxa Anual % a.a.: Taxa de Juros Balcão: **Nominal 8.6395** e **Efetiva 8.9900**. Taxa de Juros Reduzida: **Nominal 8.4638** e **Efetiva 8.8000**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais). 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. **Emolumentos:** 2.156 VRC = **R\$ 530,38**. **Fundep** **R\$ 26,52**. **Iss** **R\$ 26,52**. **Selo Furnapen** **R\$ 5,95**. **Número do Selo** F464V.IjqPP.YsAsI-GW75H.J4Im9. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de maio de 2022.(a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** jc.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3F7Y-YEVPK-VRVSE-ZEC2T>



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



250.285

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Matrícula nº 68.187

Ficha

68.187/02

Rubrica

Av-5 - Matrícula nº 68.187 - Protocolo nº 147.885 datado de 27/04/2022 - CÉDULA.
Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, nos termos do art. 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, para fazer constar a emissão, sob a forma escritural, da **Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1778812-9 Série 0322**, emitida nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **28 de março 2022**, nos termos da Cláusula Viségima Quarta e seus parágrafos, do Consoante Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº **1.4444.1778812-9**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta **Cidade de Fazenda Rio Grande-PR**, em **28 de março 2022**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, Cédula essa representativa do crédito imobiliário decorrente daquele título, o qual deu origem ao Registro nº **4 (quatro)**, da presente matrícula, e tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 e 11 da Lei nº 12.216/98. (Emolumentos: incluído no registro da garantia, conforme dispõe o § 6º, do art. 18, da Lei nº 10.931/2004). **Número do Selo F464J.I4qPP.ZXMZV-V22c8.ej2ut**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de maio de 2022.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-6 - Matrícula nº 68.187 - Protocolo nº 147.886 datado de 27/04/2022 - AVERBAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 25 de março de 2022, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 042.008.0258.003**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente**, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. **Emolumentos: 315 VRC = R\$ 77,49. Funrejus R\$ 19,37. Fundep R\$ 3,87. ISS R\$ 3,87. Selo Funarpen R\$ 5,95. Número do Selo F464V.IjqPP.Ysssl-GWzsk.J4lmh**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de maio de 2022.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)gc.**

Av-7/M-68.187 - Protocolo nº 197.645 datado de 20/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 13 de janeiro de 2025, e Certidão de Não Pagamento Pós Edital datada de 12 de novembro de 2024, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Averbar: que fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. -----

FUNREJUS: nº 11304997-3 paga no valor de R\$ 395,91 em 05/02/2025. -----

ITBI: Guia nº 66/2025 sobre o valor de R\$ 197.956,46, no valor de R\$ 4.948,91 em 09/01/2025. -----

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** SFRI2.w563v.sJ4nY-o9WJ3.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2025.(a) **(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.**

Av-8/M-68.187 - Protocolo nº 197.646 datado de 20/01/2025 - CANCELAMENTO.

Título: Requerimento datado de 13 de janeiro de 2025, que fica digitalizado nesta Serventia.-----

Cancelamento: da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **Av-5 (cinco)**.-----
FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98.-----

SEGUIE NO VERSO

Matrícula nº
68.187

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



250.285

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3F7Y-YEVPK-VRVSE-ZEC2T>



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

CONTINUAÇÃO

Emolumentos: 630 VRC = R\$ 174,51. **Funrejus** R\$ 43,62. **Fundep** R\$ 8,72. **Iss** R\$ 8,72. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. **Número do Selo** SFRIL2.w563v.sJ4nY-o9WJ3.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2025.(a) [Assinatura] (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)dp.

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 fevereiro de 2025
-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 CHRISTINA 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 SFRILZJ6RP.Mm4Ut-o4WJV.F464q, Controle:SFRILZJ6RP.Mm4Ut-o4WJV.F464q
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: 21/02/2025 14:02:31

SEGUIE

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



250.285

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

