



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 51.781/01
Matricula nº 51.781	Rúbrica

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,002496 que corresponderá a **UNIDADE 69 (TIPO CASA)** integrante do Condomínio Horizontal a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICE TIEKO IV**, situado na **Avenida Rio Amazonas nº 3.341, 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 **43,00 m²**, quota de terreno de **120,80 m²**, sendo **43,00 m²** que a construção ocupará no solo, **26,00 m²** na frente e fundos destinados a jardim e quintal e **51,80 m²** de área comum (ruas internas, calçadas, servidão e área de recreação); taxa de ocupação **35,60%**, taxa de permeabilidade **46,61%**, coeficiente de aproveitamento **0,356**, com acesso independente pela **Avenida Rio Amazonas nº 3341** e de frente com a **Rua B interna do condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 70**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 68**, e nos fundos confronta com o **Lote nº 10**, conforme projeto aprovado. Condomínio este que será construído sobre o **Lote "9AB"**, oriundo da unificação dos Lotes **09A e 09B** do lote 9 da Gleba B, com a área total de **48.400,00 metros quadrados**, encontra-se do **lado ímpar da Avenida Rio Amazonas, de forma irregular.**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIA: **ALICE HONJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Bruno Filgueira, nº 2.434, no Bairro Bigorrihlo, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 24.098.979/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 da Matricula nº 48.553 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de maio de 2016.(a)

Av-1 - Matricula nº 51.781 - Protocolo nº 81.470 datado de 14/04/2016 - ADEQUAÇÃO. Consoante Requerimento de 24 de fevereiro de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida, **ALICE HONJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-3** da Matricula nº **48.553** 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-48.553**, 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, 04 de maio de 2016.(a)

Av-2 - Matricula nº 51.781 - Protocolo nº 93.261 datado de 26/05/2017 - HIPOTECA. Consoante Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - que entre si celebram Alice Honjo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal - com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - nº **8.7877.0075203-3** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado nesta Cidade de **Curitiba-PR**, em **21 de dezembro de 2016**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que recae sobre o imóvel da presente matrícula **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, conforme **R-7 Matricula nº 48.553** desta Serventia. (A contribuição devida ao **FUNREJUS** foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **2588930-9** apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matricula nº 48.553**. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de junho de 2017.(a)

Av-3 - Matricula nº 51.781 - Protocolo nº 101.571 datado de 26/03/2018 - Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo o **CANCELAMENTO da Hipoteca**, constante na **Averbação 2** da presente matrícula, conforme item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de **SEGUE NO VERSO**

Matricula nº
51.781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CZJY-BJ9H3-ZBEG4-9QUVD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - nº **8.7877.0249349-3**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **02 de fevereiro de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, devidamente averbado no **Av-240 - Matrícula nº 48.553** desta Serventia. **FUNREJUS não incidente**, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Emolumento: **Nihil**. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de abril de 2018.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)je.

R-4 - Matrícula nº 51.781 - Protocolo nº 101.571 datado de 26/03/2018 - COMPRA E VENDA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - nº **8.7877.0249349-3**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **02 de fevereiro de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, a **ALICE HONJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA DE FÁTIMA CARNEIRO DE SOUZA**, brasileira, viúva, servidor público estadual, portadora da CI nº 1.552.733-1-SSP/PR e do CPF/MF nº 026.008.109-43, residente e domiciliada na Rua Mal Octavio Saldanha Mazza, nº 8.211, Bairro Capão Raso, casa, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 145.900,00 (cento e quarenta e cinco mil novecentos reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: **R\$ 30.900,00 (trinta mil novecentos reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 0,00 (zero de reais)**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 13.985,45 (treze mil novecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos)**. Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 3447499-0** no valor de **R\$ 291,80** paga em **29/03/2018**. Relatório de Consulta de Indisponibilidade na CNIB em 27/03/2018 às 15:54:01, que fica digitalizado nesta Serventia. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em **06/03/2018**, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até **02/09/2018** e as Certidões de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Tributos e outros Débitos Municipais, todas em nome da vendedora e a de Débitos Municipais do imóvel. **INTERVENIENTE FIADORA/ CONSTRUTORA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.210.810/0001-60, Rua Gal Aristides Athayde Júnior, nº 1.051, no Bairro Bigorrihlo, na Cidade de Curitiba-Pr. **INTERVENIENTE INCORPORADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: ALICE HONJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **972/2018** pago sobre **R\$ 145.900,00** no valor de **R\$ 1.577,50** em **23/03/2018**). Emolumentos: 2.156 VRC = **R\$ 416,11** (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, § único, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de abril de 2018.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)je.

R-5 - Matrícula nº 51.781 - Protocolo nº 101.571 datado de 26/03/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - nº **8.7877.0249349-3**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **02 de fevereiro de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **MARIA DE FÁTIMA CARNEIRO DE SOUZA**, já qualificada, **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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 206 (duzentos e seis meses)**, com vencimento da primeira prestação em **02 de março de 2018**. Taxa Anual de Juros %: - Balcão: **Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R\$ 145.900,00 (cento e quarenta e cinco mil novecentos reais)**. O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CZJY-BJ9H3-ZBEG4-9QUVD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





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
51.781/02

Matrícula nº 51.781

Rúbrica



pago. 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. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,11 (Emolumentos Reduzidos 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, 09 de abril de 2018.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)je.**

Av-6 - Matrícula nº 51.781 - Protocolo nº 118.570 datado de 21/11/2019 - CONCLUSÃO DA OBRA. Consoante requerimento da proprietária datado de 20 de novembro de 2019 devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 412/2019, expedido por Francisco Roberto Barbosa, secretário municipal de urbanismo e Wanderley Antonio Martins, Coordenador da Vigilância Sanitária Municipal, da Secretaria Municipal de Saúde - SMU - Controle de Edificações, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 11 de novembro de 2019; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002382019-88888109 emitida em 21/10/2019 com validade até 18/04/2020, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20163122905 do Arquiteto e Urbanista Guilherme Golin Macedo, CREA/PR 53.162-D os quais ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE conforme Av-375/M-48.553 datada de 28 de novembro de 2019, a CONCLUSÃO DA OBRA** do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICE TIEKO IV**, do qual faz parte integrante a unidade autônoma a que corresponde a fração ideal do solo objeto da presente matrícula. (A contribuição devida ao FUNREJUS foi recolhida conforme Guia de recolhimento nº **5265054-0** apresentada para a averbação lançada nesta data na **Matrícula nº 48.553** na qual encontra-se registrada a incorporação do empreendimento). Emolumentos: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2019.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ffo.**

Av-7/M-51.781 - Protocolo nº 176.547 datado de 29/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Título: Requerimento datado de 08 de julho de 2024, e Certidão de Não Pagamento-Pós Edital datada de 24 de junho de 2024, 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 10674712-1 paga no valor de R\$ 297,49 em 30/07/2024. -----

ITBI: Guia nº 2072/2024 sobre o valor de R\$ 148.743,38, no valor de R\$ 3.718,58 em 17/05/2023. -----

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** .SFR12.M58hv.Mb4vt-kOVJZ.F464q O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2024.(a) **(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)ln.**

Matrícula nº
51.781

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CZJY-BJ9H3-ZBEG4-9QUVD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará 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

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E 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, 09 de agosto de 2024

-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)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° SFRIL.UJFhP.3j4Ey-qOzJN.F464q,

Controle:SFRIL.UJFhP.3j4Ey-qOzJN.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: DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS

CPF: 584.371.429-20.

Data/hora: 15/08/2024 09:06:13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CZJY-BJ9H3-ZBEG4-9QUVD>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



224.796