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 **51.758/01**

Matrícula nº 51.758

Rubrica

IMÓVEL: **Fração ideal do solo** equivalente a **0,002496** que corresponderá a **UNIDADE 46 (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 47**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 45,** 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 Bigorrilho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 24.098.979/0001-40.----------------------

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 da Matrícula nº 48.553 desta Serventia.-----------------

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de maio de 2016.(a)________ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 51.758 - Protocolo nº 81.470 datado de 14/04/2016 - AFETAÇÃO. 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 Matrícula **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)________(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)clau.

Av-2- Matrícula nº 51.758 - 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 Matrícula 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 **Matrícula nº48.553.** Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 01 de junho de 2017.(a)________(Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ffo.

Matrícula nº **51.758**

Av-3 - Matrícula nº 51.758 - Protocolo nº 103.939 datado de 13/06/2018 - Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo o **CANCELAMENTO da Hipoteca**, constante na **Averbação 2** da presente matrícula, conforme ítem 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ9YB-T2KXN-DKRDA-AJW59

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

298.142

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - **nº 8.7877.0316322-5,** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **30 de abril de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, devidamente averbado no **Av-287 - 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, 25 de junho de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

R-4 - Matrícula nº 51.758 - Protocolo nº 103.939 datado de 13/06/2018 - 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - **nº 8.7877.0316322-5,** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **30 de abril de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, a **ALICE HONJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** já qualificada, **VENDEU** a **VANDERLEI DE LIMA**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, portador da CNH nº 06356208870-Órgão de Trânsito/PR e do CPF/MF nº 064.616.279-95, residente e domiciliado na Rua David Tows, nº 3.599, apartamento 402, Bairro Sítio Cercado, na Cidade de Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil seiscentos reais)**; Valor dos Recursos próprios: **R$ 23.432,56 (vinte e três mil quatrocentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos)**; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R$ 4.677,44 (quatro mil seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos)**; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 2.290,00 (dois mil duzentos e noventa reais)**. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: **R$ 13.985,45 (treze mil novecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos)**; VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: **É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento** Condições: as do Contrato. Apresentaram Guia de Recolhimento do **FUNREJUS nº 3593469-2** no valor de **R$ 304,00** paga em **15/05/2018**. 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). **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 Bigorrilho, na Cidade de Curitiba-Pr**. INTERVENIENTE INCORPORADORA/ CONSTRUTORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**: **ALICE HONJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. **DOI emitida por esta Serventia**. (ITBI Guia nº **1594/2018**, paga sobre o valor de **R$ 152.000,00**, no valor de **R$ 1.611,20** em data de **11/05/2018**). Emolumentos: 2.156 VRC = R$ 416,10 (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, 25 de junho de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

R-5 - Matrícula nº 51.758 - Protocolo nº 103.939 datado de 13/06/2018 - 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - **nº 8.7877.0316322-5,** com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de **Curitiba-PR**, em **30 de abril de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **VANDERLEI DE LIMA**, 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$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil seiscentos reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO** de **360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **05 de junho de 2018**. Taxa Anual de Juros: **Nominal 6,5000%** e **Efetiva 6,6971%**. Para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de **R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil 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

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ9YB-T2KXN-DKRDA-AJW59

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 **51.758/02**

Matrícula nº 51.758 | Rubrica

primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos**. Emolumentos: 2.156 VRC = R$ 416,10 (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, 25 de junho de 2018.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

Av-6 - Matrícula nº 51.758 - 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-51.758 - Protocolo nº 228.966 datado de 12/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.---

Título: Requerimento datado de 11 de agosto de 2026 e Certidão de Não Pagamento Pós Edital, datado de 15 de julho de 2026, que ficam digitalizados nesta Serventia. -----------

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

FUNREJUS: nº 13293449-9 paga no valor de R$ 318,44 em 11/09/2026.--------------

ITBI: Guia nº 5008/2025 sobre o valor de R$ 159.220,84, no valor de R$ 3.980,52 em 19/11/2025.---

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** SFRI2j5sLvRc9zCYItApF464p. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 17 de setembro de 2026.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)dp.

Matrícula nº 51.758

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ9YB-T2KXN-DKRDA-AJW59

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar ridigital

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

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, 17 de setembro 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)
-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.38/23)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRIIrJfZP4P9kpmOsAeF464p, Controle:SFRIIrJfZP4P9kpmOsAeF464p
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 n° 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: 24/09/2026 12:55:06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ9YB-T2KXN-DKRDA-AJW59

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.