

IMÓVEL: Fração ideal do solo equivalente a 0,002496 que corresponderá a **UNIDADE 186 (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 C interna do condomínio**, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a **Unidade nº 187**, pelo lado esquerdo com a **Unidade nº 185**, e nos fundos confronta com a **Unidade nº 203**, 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 Bigorrião, 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.

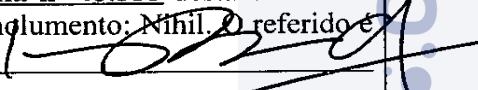
Av-1 - Matrícula nº 51.898 - Protocolo nº 81.470 datado de 14/04/2016 - AFETAÇÃO. Consoante Requerimento de 24 de fevereiro de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida, **ALICE HONJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vem constituir sobre a fração ideal constante da presente matrícula e a incorporação devidamente registrada no **R-3** da Matrícula nº **48.553** desta Serventia, a 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 51.898 - 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 recai 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 nº 48.553**. 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.

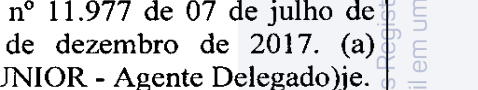
Av-3 - Matrícula nº 51.898 - Protocolo nº 98.997 datado de 30/11/2017 - Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo o **CANCELAMENTO da Hipoteca**, constante na **Averbação 2** da presente matrícula, conforme item 1.7 do Consoante Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para **SEQUE NO VERSO**

Matrícula nº
51.898

CONTINUAÇÃO

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 8.7877.0205865-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de novembro de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, devidamente averbado no Av-189 - 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, 12 de dezembro de 2017.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

R-4 - Matrícula nº 51.898 - Protocolo nº 98.997 datado de 30/11/2017 - 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 8.7877.0205865-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de novembro de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, a **ALICE HONJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EDSON RODRIGUES DE LIMA**, supervisor, portador da CNH nº 06041763520-Órgão de Trânsito/PR e do CPF/MF nº 292.003.128-70, casado pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77**, e seu cônjuge **ROSEMARA MARIA DE LIMA**, do lar, portadora da CI nº 41.908.506-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 362.123.928-62, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Batista Zagonel Passos, nº 380, Xaxim, 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: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 116.114,43 (cento e dezesseis mil cento e quatorze reais e quarenta e três centavos)**; Valor dos Recursos próprios: **R\$ 21.900,00 (vinte e um mil novecentos reais)**; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.459,57 (um mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos)**; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 6.426,00 (seis mil quatrocentos e vinte e seis 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 3134023-2 no valor de **R\$ 291,80** paga em **05/12/2017**. Relatório de Consulta de Indisponibilidade na CNIB em 04/12/2017 às 15:50:25, 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 **21/11/2017**, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até **20/05/2018** 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 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 4745/2017 pago sobre **R\$ 145.900,00** no valor de **R\$ 1.176,28** em 27/11/2017). Emolumentos: 2.156 VRC = **R\$ 392,39** (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, 12 de dezembro de 2017. (a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)je.

R-5 - Matrícula nº 51.898 - Protocolo nº 98.997 datado de 30/11/2017 - 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 8.7877.0205865-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 23 de novembro de 2017, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **EDSON RODRIGUES DE LIMA** e **ROSEMARA MARIA DE LIMA**, já qualificados, **ALIENARAM 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,

SEGUE

Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 116.114,43 (cento e dezesseis mil cento e quatorze reais e quarenta e três centavos)**, a ser reembolsada no **PRAZO** de **360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **23 de dezembro de 2017**. Taxa Anual de Juros: **Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%**. 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 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\$ 392,39 (Emolumentos Reduzidos conforme artigo 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de junho de 2009). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de dezembro de 2017.(a) **Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado**je.

Av-6 - Matrícula nº 51.898 - 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.

R-7/M-51.898 - Protocolo nº 181.828 datado de 14/05/2024 - PENHORA.-----

Título: Termo de Penhora datado de 25 de abril de 2024, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0002407-72.2022.8.16.0038**, expedido pela MM. Dra. Louise Nascimento e Silva, Juíza de Direito da Vara Cível desta Cidade de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICE TIEKO IV, inscrita no CNPJ/MF nº 35.823.630/0001-40, com sede na Avenida Rio Amazonas, nº 3.341, Bairro Estados, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR.-----

Executados: EDSON RODRIGUES DE LIMA e ROSEMARA MARIA DE LIMA, já qualificados.-----

Terceiros: CONDOMÍNIO ANCHIETA BUSINESS, inscrita no CNPJ/MF nº 30.407.255/0001-34, com sede na Avenida Padre Anchieta, nº 2.348, Bairro Bigorrilho, na Cidade de Curitiba-PR.-----

Registro: a Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.-----

Valor da causa: **R\$ 2.836,65** (dois mil e oitocentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos).-----

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

FUNREJUS: nº 10504726-6 paga no valor de R\$ 5,67 em 10/06/2024.-----

Emolumentos: 378 VRC = R\$ 104,71. **Funrejus** R\$ 26,18. **Fundep** R\$ 5,24. **ISS** R\$ 5,24. **Selo Funarpen** R\$ 8,00. Comunicado a Vara Cível desta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, conforme Ofício **580/2024**, desta Serventia. **Número do Selo** SFRI2.Y5Nev.Mb4y3-rv9JR.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de junho de 2024.(a) **Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR** - Agente Delegado)ln.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUIE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital