



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO

OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 97.665

FICHA

01

RUBRICA

Obscuro

CNM 079970.2.0097665-51

ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA - 97.665

IMÓVEL - Apartamento 31 do tipo "C2" - Tem acesso pela Rua Professora Marieta de Souza e Silva nº 611, está situado no 3º pavimento, é o primeiro apartamento do lado esquerdo de quem entra no pavimento pela escada, possui a área construída de propriedade exclusiva de 57,99 m², área de uso comum construída coberta de 8,78 m², perfazendo a área total construída de 66,77 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,11096106, quota do terreno total de 74,90 m², com direito a uso exclusivo da vaga descoberta de estacionamento - **Vaga 07 (sete)**, situada no pavimento térreo, entra em linha reta pelo acesso de veículos na Rua Professora Marieta de Souza e Silva, é a terceira vaga no alinhamento dos fundos da esquerda para a direita, com 2,70 metros x 8,95 metros, vaga normal, destinada a guarda de veículos de passeio de porte pequeno com altura máxima de 1,80 metro, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIDORI XIX**, o qual está edificado sobre o **lote 21 (vinte e um)** da **quadra 27 (vinte e sete)** do loteamento **JARDIM INDEPENDÊNCIA**, bairro Parque da Fonte, São José dos Pinhais-PR, possui as seguintes medidas e confrontações: de formato retangular, faz frente para a Rua Professora Marieta de Souza e Silva (antiga Rua D) por uma extensão de 15,00 metros; Pelo lado direito de quem da referida rua observa o imóvel, confronta com o lote 22 (vinte e dois) por uma extensão de 45,00 metros; Pelo lado esquerdo confronta com o lote 20 (vinte) por uma extensão de 45,00 metros; Pelos fundos confronta com o lote 10 (dez) por uma extensão de 15,00 metros. O lote possui uma área total de 675,00 m² e perímetro de 120,00 metros. Encontra-se no lado ímpar da Rua Professora Marieta de Souza e Silva, a uma distância de 75,00 metros da esquina com a Rua Divonzir Luciano [antiga Rua nº 6 (seis)], com a convenção de condomínio edilício registrada no **R.1-13.282** Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA** - YUKI & GUTOSKI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 13.411.672/0001-31, com sede e foro na Rua Margarida de Araújo Franco nº 1524, Carioca, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 12.477 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de março de 2020. *Obscuro* Oficial. - (VP/N)

AV.1-97.665 - Protocolo 214.851 de 30/04/2020 (CVD/19) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 71207/2020, e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papeis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula é nº **04.082.0021.0007.01**. Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,22. Fadep: R\$ 3,04. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de maio de 2020. *Obscuro* Oficial. - (MO-MC)

R.2-97.665 - Protocolo 214.851 de 30/04/2020 (CVD/19) - **COMPRA E VENDA** - Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, firmado em 24/04/2020, do qual uma via fica aqui arquivada, YUKI & GUTOSKI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **DENIS HENRIQUE DA SILVA MACHADO**, brasileiro, solteiro, operador, portador da CNH 05347990297 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 068.539.809-99, residente e domiciliado na Rua Ignácio Valenga, 244, Md 02, Quississana, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 35.572,15 com recursos próprios; R\$ 8.327,85, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 146.100,00, através do financiamento objeto da alienação fiduciária constante do R.3-97.665. Apresentada Certidão de Tributos Federais 5BFB.72E9.0305.61AC, emitida em 30/04/2020, válida até 27/10/2020. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 7e27.3782.0b0c.6fd1.78c7.30d3.32c2.60ad.ce39.7131. ITBI guia 71207/2020 (recolhido em 30/04/2020, sobre a quantia de R\$ 190.000,00). Isento do recolhimento do Funrejus conforme faculta o art. 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Emitida DOI. Emol.: (1ª Aquisição) R\$ 416,11 VRC 2156,00. ISS: R\$ 8,32. Fadep: R\$ 20,81. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de maio de 2020. *Obscuro* Oficial. - (MO-MC)

Continua no verso

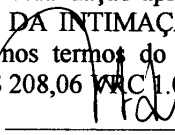
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W62ZD-V3RDY-C7M9L-D6HMN>

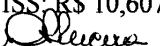


Valide aqui
este documento

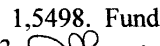
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W62ZD-V3RDY-C7M9L-D6HMN>

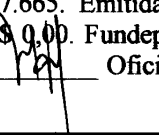
CONTINUAÇÃO

R.3-97.665 - Protocolo 214.851 de 30/04/2020 (CVD/19) - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título que deu origem ao R.2-97.665 o adquirente lá mencionado, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, agência nº 1266 - Gralha Azul-PR, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: **R\$ 146.100,00 (cento e quarenta e seis mil e cem reais)**; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZO total: 360 meses; Amortização: 354 meses; Carência: 6 meses; TAXA DE JUROS: nominal: 7,6600% a.a e efetiva: 7,9347% a.a. ENCARGO TOTAL MENSAL INICIAL: R\$ 1.089,66; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/05/2020; VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO: R\$ 190.000,00, corrigido pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS; PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Demais condições constantes do título. Funrejus: isento do recolhimento nos termos do artº 3º, VII, "b", item 11 da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emol.: (1ª Aquisição) R\$ 208,06 VRC 1.078,00. ISS: R\$ 4,16. Fadep: R\$ 10,40. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de maio de 2020.  Oficial. - (MO-MC)

AV.4-97.665 - Protocolo 247.130 de 06/10/2022 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/05/2023, aqui arquivado (procedimento nº 641/2022 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 3868.dcf8.b946.dcf2.8659.1ae5.5dc1.d965.af4e.645c. ITBI nº 96721/2023, recolhido no valor de R\$ 3.881,57, em data de 17/05/2023. Funrejus recolhido em data de 15/06/2023, no valor de R\$ 388,16, conforme guia nº 14000000009271129-0, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 194.078,67. Emolumentos: R\$ 530,38 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 10,6076. Fundep: R\$ 26,5190. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de junho de 2023.  Oficial/Esc. - (DB) SFR12.I57Nv.ForHa-EzpOt.1123q

AV.5-97.665 - Protocolo 262.891 de 11/12/2023 - **DISPONIBILIDADE/NEGATIVA DE LEILÕES**: Nos termos do artigo 633-A do Provimento 249/2013, Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, firmado em 29/11/2023, e demais documentos aqui arquivados, faço constar que o fiduciário promoveu os públicos leilões previstos no art. 27 da Lei 9.514/97 sem que tenha havido a arrematação do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de dezembro de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) SFR12.P5bYv.jrUy3-TK5LM.1123q

AV.6-97.665 - Protocolo 262.891 de 11/12/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título objeto da AV.5-97.665 e do Termo de Quitação datados de 29/11/2023, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.3-97.665**, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora e da realização dos públicos leilões. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 26 de dezembro de 2023.  Oficial/Esc. - (VS) SFR12.P5HYv.jrUy3-EK2LM.1123q

AV.7-97.665 - Protocolo 285.262 de 09/07/2025 - **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO/REESTABELECIMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos da sentença, datada de 17/12/2024, extraída dos autos 5075385-60.2023.4.04.7000/PR, em trâmite na 1ª Vara Federal de Foz do Iguaçu, aqui arquivado (mandados), faço constar o **cancelamento da AV.4-97.665**, ficando restabelecida a propriedade em nome de DENIS HENRIQUE DA SILVA MACHADO e a alienação fiduciária constante do **R.3-97.665**. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Funrejus 25%: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de julho de 2025.  Oficial/Esc. - (MP) SFR12.VJlHP.RorcZ-zOCoc.1123q

AV.8-97.665 - Protocolo 285.262 de 09/07/2025 - **NEGATIVA DE**
Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W62ZD-V3RDY-C7M9L-D6HMN>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
97.665 / 2

LEILÕES/DISPONIBILIDADE/EXTINÇÃO DOS EFEITOS: Nos termos do título que deu origem a AV.7-97.665, faço constar que fica sem efeitos a notícia da negativa de leilão objeto da AV.5-97.665. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de julho de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (MP) SFR12.D53tv.C8jYo-aoMeA.1123q

AV.9-97.665 - Protocolo 285.262 de 09/07/2025 - **EXTINÇÃO DOS EFEITOS DE AVERBAÇÃO:** Nos termos do título que deu origem a AV.7-97.665 e demais documentos aqui arquivados, faço constar que fica sem efeitos o cancelamento da alienação fiduciária objeto da AV.6-97.665. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 14 de julho de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (MP) SFR12.D5ntv.C8jYo-OoreA.1123q

AV.10-97.665 - Protocolo 289.977 de 11/11/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Conforme ITBI nº 118228/2025 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **04.082.0021.0007**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de janeiro de 2026. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (GS) SFR11.sE3L7.sCjKW-nPfeG.1123q

AV.11-97.665 - Protocolo 289.977 de 11/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento, datado de 06/11/2025, aqui arquivado (procedimento nº 328/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelo fiduciante, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: umgjj0avvx. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.007,55, em 16/12/20253, conforme guia 118228/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 388,16, em 17/11/2025, conforme guia 14000000012302130-3, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 200.377,70. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de janeiro de 2026. *[Assinatura]* Oficial/Esc.- (GS) SFR12.K5WOv.FAjWj-Z7VeR.1123q



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2026. 15:50:53h

CNM 079970.2.0097665-51

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital