



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

FICHA

01

RUBRICA

*Oluciva*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA Nº 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. *Oluciva* 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 (papéis), 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. *Md* 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. *Md* Oficial. - (MO-MC)

Continua no verso

MATRÍCULA - 97.665

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

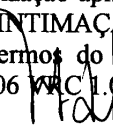
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W62ZD-V3RDY-C7M9L-D6HMN>

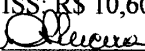



Valide aqui este documento

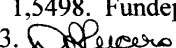
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W62ZD-V3RDY-C7M9L-D6HMIN>

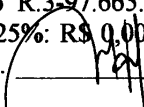
CONTINUAÇÃO

**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. Fundep: 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 - **CONSOLIDACÃO 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 CONSOLIDACÃO/RESTABELECIMENTO 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.VJiHP.RorcZ-zOCO.1123q

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

CNM 079970.2.0097665-51

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W62ZD-V3RDY-C7M9L-D6HMIN>

RUBRICA

FICHA  
97.665 / 2

CONTINUAÇÃO

**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. *FAJ* 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. *FAJ* 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. *Oliverio* 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 16/12/2025, 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. *Oliverio* Oficial/Esc.- (GS) SFR12.K5WOv.FAJWj-Z7VeR.1123q

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFR11.IJRGp.CZrNo  
jqUOo.1123q  
<https://selo.funarpen.com.br>

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

