



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  
59.076/01

Matrícula nº 59.076

Rúbrica

**IMÓVEL:** CASA 01 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAÕ PAULO VI**, situado na **Rua Rio Oiapoque, Bairro Iguaçú**, nesta Cidade de **Fazenda Rio Grande**, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de **Fazenda Rio Grande-Paraná**, com área total da construção de **61,08 m²**, fração ideal de **0,50** ou quota de terreno de **180,00 m²**, já incluídas as áreas da frente, lateral e fundos destinadas a jardim e quintal de **118,92 m²** e contém: 03 (três) dormitórios, cozinha/área de serviço, sala de estar/jantar, banheiro e área de circulação com acesso independente pela **Rua Rio Oiapoque, nº 50**, conforme projeto aprovado. Condomínio este construído sobre o Lote de terreno sob nº **17 (dezessete)**, da Quadra nº **20 (vinte)**, da planta **SANTA FÉ**, com área total de **360,00 metros quadrados**.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** não consta.

**PROPRIETÁRIO:** **PAULO YAGNYCZ JUNIOR** casado com **CLAUDIA PEREIRA DE LIMA YAGNYCZ** pelo regime de **comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 em 30/04/2005**, brasileiros, ele administrador, portador da CI nº 6.935.921-3-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 034.353.369-35, ela supervisora, portadora da CI nº 5.614.956-2-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 039.404.769-94, residentes e domiciliados na Rua Cartulo da Paixão Cearense nº 405, sobrado 02, Bairro Cajuru, na Cidade de Curitiba-PR.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registro nº 2 da Matrícula nº 33.574 desta Serventia.

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta a requerimento dos proprietários, firmado em 15/09/2017, com firmas reconhecidas, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. A taxa de contribuição destinada ao **FUNREJUS** no valor de **R\$ 1,37**, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot. 97.953, de 25/10/2017. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,46). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 20 de novembro de 2017. (a) (Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)df.

**R-1 - Matrícula nº 59.076 - Protocolo nº 101.977 datado de 10/04/2018 - COMPRA E VENDA.** Consoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº **8.4444.1794458-7**, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na **Cidade de Curitiba-PR**, em **28 de março de 2018**, ficando uma via digitalizada nesta Serventia, **PAULO YAGNYCZ JUNIOR** e seu cônjuge **CLAUDIA PEREIRA DE LIMA YAGNYCZ**, já qualificados, **VENDERAM** a **MAXIMIANO NASCIMENTO SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº 05670793421-Órgão de Trânsito/PR e do CPF/MF nº 031.978.879-21, residente e domiciliado na Rua Euclides da Cunha, nº 1.009, casa 05, Bairro Vargem Grande, na Cidade de Pinhais-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, pagas da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 135.940,00 (cento e trinta e cinco mil novecentos e quarenta reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 0,00 (zero de reais)**; Recursos próprios: **R\$ 5.217,03 (cinco mil duzentos e dezessete reais e três centavos)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 28.842,97 (vinte e oito mil oitocentos e quarenta e dois reais e sete centavos)**. Condições: as do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme artigo 3º, VII, b, 14 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Relatório de Consulta de Indisponibilidade na CNIB em 12/04/2018 às 13:05:40 e 13:07:06, que ficam digitalizados nesta Serventia. Apresentaram as Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida, via Internet, em **07/02/2018**, pela SRFB e pela PGFN, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014, com validade até **06/08/2018** 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. **DOI emitida por esta Serventia (RFB) nº**

Matrícula nº  
59.076

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY4VE-ZR3W5-CZLVA-SU3GP>

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



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



257.689



## CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

1161/2018 pago sobre R\$ 170.000,00 no valor de R\$ 1.803,08 em 05/04/2018). 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, 20 de abril de 2018.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)je.

**R-2 - Matrícula nº 59.076 - Protocolo nº 101.977 datado de 10/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Copoante Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.1794458-7, com caráter de Escritura Pública, na forma da lei, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 28 de março de 2018, ficando uma via digitalizada nesta Serventia. MAXIMIANO NASCIMENTO SANTOS, 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\$ 135.940,00 (cento e trinta e cinco mil novecentos e quarenta reais)**, a ser reembolsada no **PRAZO de 360 (trezentos e sessenta meses)**, com vencimento da primeira prestação em **01 de maio de 2018**. Taxa Anual de Juros % a.a: - Sem Desconto: **Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722**; Redutor 0,5% FGTS: **Nominal 7.66 e Efetiva 7.9347**. Taxa de Juros Contratada: **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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco 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 primeiro encargo mensal vencido e não pago. Com demais cláusulas e condições constante do Contrato. **FUNREJUS** não incide, conforme art. 3º, VII, b, II 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, 20 de abril de 2018.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)je.

**Av-3/M-59.076 - Protocolo nº 202.922 datado de 17/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**-----

**Título:** Requerimento datado de 16 de abril de 2025 e Certidão Não Pagamento Pós Edital, datada de 14 de fevereiro de 2025, que ficam digitalizados nesta Serventia.-----

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

**FUNREJUS:** nº 11559888-5 paga no valor de R\$ 389,46 em 24/04/2025.-----

**ITBI:** Guia nº 3608/2023 sobre o valor de R\$ 194.728,55, no valor de R\$ 4.868,21 em 24/08/2023.-----

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** SFR12.95vMv.Rn4cQ-oM9lw.F464q. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 16 de maio de 2025.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto)dp.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY4VE-ZR3W5-CZLVA-SU3GP>

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



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



257.689



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, 16 de maio de 2025

-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.6JtYP.Rk4IV-hhKJy.F464q,**

**Controle:SFRIL.6JtYP.Rk4IV-hhKJy.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: 23/05/2025 13:36:44**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY4VE-ZR3W5-CZLVA-SU3GP>

**Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



257.689