



33237



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº. 33237

Data: -05 de Janeiro de 2.005-

Ficha: -01-

IMÓVEL: Loja nº 12, localizada no térreo (nível + 0,40m), do **EDIFÍCIO RAVEL TOWER**, situado na Avenida Maringá, nº 5046, nesta cidade de Umuarama-Pr, possuindo área total de 29,468345m², sendo: área livre de paredes 17,47m², área comum 11,998345m², uso do solo 4,422684m², participação no empreendimento 0,451294%, e cota de participação no condomínio 2,250622%; com as seguintes confrontações: "Ao Norte com a loja 10; A Leste com a Circulação da Galeria e espaço alternativo; Ao Sul com a circulação da galeria e espaço alternativo; A Oeste com o lote 18." Dito prédio acha-se edificado na Data nº 5/19, da unificação das datas 5 e 19, da Quadra nº 23, da Zona nº 03, desta cidade de Umuarama-Pr, com a área de 980,00 m².

Proprietária: **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA ALTERNATIVA LTDA**, pessoa jurídica, CGC/MF nº. 03.344.010/0001-32, com sede na Av. Castelo Branco, nº. 3.889, nesta cidade de Umuarama-Pr. Registro anterior nº 02 e averbação nº. 01 (datados de 18.10.2.002) da matrícula nº. 30.760, Livro 02-RG, desta Serventia.

R-1-33.237 -05 de Janeiro de 2.005. Prot.150.540. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26.11.2.004, em notas da Tabeliã designada Elaine Sabina de Held Lopes, de Perobal-Pr, (Lvº E-40; fls.106/109), a Construtora e Imobiliária Alternativa Ltda, pessoa jurídica, com sede na Av.Pres. Castelo Branco, nº 3889, nesta cidade de Umuarama-Pr, inscrita no CNPJ nº 03.344.010/0001-32, neste ato representada por seu sócio gerente o Sr.Joel Carlos Venâncio, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF nº 306.921.309-00, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, neste ato representado por seu bastante procurador Sr.José Carlos Venâncio, brasileiro, divorciado, registrador imobiliário, CPF nº 032.864.529-04, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, nos termos da procuração lavrada às fls.192, no livro P-23, em 17.08.2.004, nas notas acima, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr.**CLAYTON HIRODI YWANAGA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, CPF nº 028.927.619-56, residente nesta cidade de Umuarama-Pr, todos maiores e capazes, pelo valor de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). Condições: As da Escritura. O outorgado comprador obriga-se a cumprir e respeitar fielmente a Convenção de Condomínio do referido Edifício, que acha-se registrada sob nº 19.783, lvº 03-RA nesta Serventia. ITBI guia nº 2184/2004. Guia de recolhimento FUNREJUS, recolhida em 25.11.2.004, no valor de R\$ 40,00. Certidão Negativa nº 2926/2.004, expedida em 29.11.2.004, pela Prefeitura Municipal de Umuarama-Pr. Foi dispensada a apresentação da certidão negativa de débito (CND) do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), em face a outorgante estar enquadrada e exercer exclusivamente as atividades do item 6.1 da Ordem de Serviço nº 207 de 08 de Abril de 1.999, e item "T" da ordem de Serviço nº 211, de 10 de Junho de 1.999, conforme contrato social da empresa outorgante. A outorgante declara sob as penas da lei, em atendimento aos itens 6.1.1 e 6.4 da Ordem de Serviço nº 207, acima referida, que o lançamento contábil do Imóvel objeto da presente transação consta de seu ativo circulante, e que o mesmo não faz e nem fez parte do seu ativo permanente, e deixa de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, conforme Instrução Normativa 93, da Secretaria da Receita Federal, de 23.11.2.001, publicado no DOU de 12.12.2.001. Custas: 4.312,00 = R\$ 452,76. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Rosania Cintra Lopes)

R-02-33.237 -Prenotado sob nº 178.094 em 31 de Agosto de 2.011, no livro nº 1-A (Informatizado). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155551532214 datado de 30 de Agosto de 2.011, firmado pelas partes nesta cidade de Umuarama-PR, com firmas reconhecidas no 2º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, cujo instrumento na forma do artigo 38 da lei nº 9.514, de 20/11/1.997; o proprietário - segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFS35-SBDZ3-7QX3E-HFA8U>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFS35-SBDZ3-7QX3E-HFA8U>

CNM 079947-2-0033237-74

Verso da Ficha Nº -01, da matrícula nº 33.237, Lvº 02-RG-

Devedor Fiduciante: CLAYTON HIRODI YWANAGA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, vendedor, residente nesta cidade de Umuarama-PR, portador da CI. RG. nº 7.839.404-8-SSP-PR, inscrito no CPF nº 028.927.619-56; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula à **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador MOACIR KONDO, brasileiro, economiário, portador da CI. RG. nº 3.043.967-8-SSP-PR, inscrito no CPF nº 414.304.509-59, conforme procuração lavrada às folhas 076/077, do livro 2813, em 18/08/2.010, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 059, do livro 45-S, em 01/02/2.011, no 1º Ofício de Notas de Maringá-PR. **Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, na cláusula Décima Quarta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97. Mediante o registro do contrato, ora celebrado, estará constituída a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Do Empréstimo: O DEVEDOR/FIDUCIANTE: declara que, necessitando de um empréstimo, recorreu a CAIXA e dela obteve um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 35.700,00 (trinta e cinco mil e setecentos reais). Da Confissão de Dívida: O Devedor/Fiduciante confessa dever a CAIXA a importância acima, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelo Devedor/Fiduciante, na CAIXA, na data da celebração do contrato. Do Prazo: O prazo do presente empréstimo é de 120 meses, a contar da data do contrato. Do Sistema de Amortização: O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J). Das Taxas de Juros: A Taxa de Juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,1200 ao ano, proporcional a 1,5100% ao mês. A TR, divulgada pelo BACEN aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à data de assinatura do contrato. O Devedor/Fiduciante declara-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET (Custo Efetivo Total), para a presente operação de crédito, conforme demonstrado em planilha anexa, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal. Da Forma e Local e Pagamento dos Encargos Mensais: A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 890,97 (oitocentos e noventa reais e noventa e sete centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Do Valor da Garantia Fiduciária: Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: o valor do imóvel é de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) e será atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma da cláusula décima quinta, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. As partes elegem o foro da sede da seção**

-----segue fls. n.º 2

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



ONR


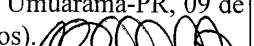



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KFS35-SBDZ3-7QX3E-HFA8U>


MATRÍCULA Nº -33.237, Lvº 02-RG-

CNM 079947.2.0083237-74
FICHA Nº -02-

judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições vide cópia do referido instrumento particular arquivado nesta Serventia. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias datada de 31/08/2.011, com visto da credora fiduciária. Certidão Negativa de Débitos nº 16826/2011 expedida em 31/08/2.011 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Umuarama-PR (cadastro nº 327311-0). Isento de FUNREJUS conforme artigo 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº 153/99 (alterado pelo Decreto Judiciário 251/99). Certidões Negativas (Cível, Executivo Fiscal) expedidas em 25/08/2.011 pelo Cartório Distribuidor, Contador, Partidor, Depositário Público e Avaliador Judicial desta comarca de Umuarama-PR. Certidão Negativa nº 13473/2011 expedida em 24/08/2.011 pela Justiça do Trabalho 9ª Região em Umuarama-PR. Certidão Negativa de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais expedida via internet em 29/08/2.011 pela Justiça Federal 4ª Região. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8247009-39 expedida via internet em 29/08/2.011 pela Secretaria de Estado da Fazenda. Certidão Conjunta Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida via internet em 29/08/2.011 pela Secretaria da Receita Federal; todas em nome do devedor fiduciante. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 303,99. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 09 de Setembro de 2.011. cmcnds.  A Oficiala. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos). 

Av-03/M-33.237 - Protocolo nº 244.821 em 17 de junho de 2022, no livro 1-V. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consoante requerimento datado de 15 de junho de 2022, firmado pelo Sr. Clayton Hirodi Ywanaga, com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR e Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Ofício nº 121/2022, datado de 22/04/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, assinado por Ana Paula Sato Rossi (Gerente de Atendimento P.F.), com firma reconhecida no 1º Serviço Notarial desta cidade de Umuarama-PR, conforme procuração lavrada às folhas 052 e 053, do Livro 3520-P, em 13/04/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 083 a 084, do livro 3521-P, em 22/04/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 143 a 145, do livro 0024-S, em 26/04/2022 no 4º Tabelionato de Notas de LONDRINA/PR e substabelecimento lavrado às folhas 153 a 157, do Livro 0019-S, 29/04/2022 no 1º Tabelionato de Notas de Umuarama-PR; procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a alienação fiduciária registrada sob nº 02**, recainte sobre o imóvel da presente matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 154,98. FUNREJUS: R\$ 38,75. ISS: R\$ 3,8745. FUNDEP: R\$ 7,7490. SELO: R\$ 5,95. SELO DIGITAL: 1226V.cZqP7.bNAsI-hGKc9.MIqq9. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 27 de junho de 2022. krcs/acqd. A Oficial: Ass.(Elaine Magalhães Souza Vasconcellos). 

R-04/M-33.237 - Protocolo nº 261.303 em 27 de agosto de 2024, no livro 1-Z. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário nº 0010453662 datada de 21/08/2024, firmado pelas partes na cidade de São Paulo-SP. **EMITENTE/GARANTIDOR: CLAYTON HIRODI YWANAGA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CI. RG. nº 7.839.404-8-SESP-PR, inscrito no CPF nº 028.927.619-56, residente nesta cidade de Umuarama-PR. **CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seu representante legal Josimar Salvador, conforme substabelecimento de procuração lavrada às folhas 033 a 036, do livro 2932, do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, aos 02/01/2024, oriundo da procuração lavrada às folhas 159, do livro 11.563, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, aos 04/12/2023; e por Diego Nogueira de Oliveira, conforme procuração lavrada às folhas 365, do livro 11.624, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, aos 09/05/2024, trasladada por certidão em 07/08/2024. **Do Empréstimo:** Data

segue no verso 



Valide aqui este documento

02

CONT. FICHA Nº

CNM 079947.2.0033237-74
MATRÍCULA 33.237 - Lvº 02 - RG

de Emissão: 21/08/2024. Local de Emissão e pagamento: São Paulo-SP. Valor do Empréstimo: R\$ 60.000,00. Valor do IOF: R\$ 1.995,66. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00. Valor Total do Empréstimo: R\$ 60.000,00. Valor Estimado da parcela: R\$ 1.082,22. **Condições do Empréstimo:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4152% ao mês 18,3686% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 120. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 21/10/2024. Vencimento da Última Parcela: 21/08/2034. Encargos Moratórios: Juros 1% ao mês. Multa 2%. Custo Efetivo Total - CET: 21,96% ao ano. Valor de Avaliação Para Venda em Público Leilão: R\$ 100.000,00. **GARANTIA - Para garantir todas as obrigações da Cédula, o EMITENTE, ou se for o caso, o GARANTIDOR, aliena ao CREDOR, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, construções e instalações nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. Foro:** Opto pelo foro da situação do imóvel. Demais condições: As dos Instrumento. Isento de FUNREJUS conforme item 13, Instrução Normativa 02/1999 do Tribunal de Justiça. Emolumentos 630,00 VRC = R\$ 174,31. Fundep R\$ 8,7255. ISS R\$ 4,3628. Selo: R\$ 8,00. Selo Digital: SFRI2.P5Ejv.Cc37G-MkeIA.1226q. O referido é verdade e dou fé. Umarama-PR, 03 de setembro de 2024. ags/ccmds. A Escrevente: Ass. (Cristiana Carla Miranda Donassan da Silva)

EMOLUMENTOS
139,17 VRC = R\$ 38,55
Buscas: R\$ 4,98
ISS: R\$ 2,1765
Funrejus: R\$ 10,8825
Fundep: R\$ 2,1765
Selo: 9,50
TOTAL: R\$ 68,26

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO que a presente fotocópia confere com o original, composta de 02 ficha(s).
Umarama-PR, 30 de setembro de 2025.
O referido é verdade e dou fé.

CERTIFICO QUE encontra-se prenotado sob nº 269.231 em 29/07/2025 no livro 1-AA, desta Serventia, o seguinte título: Instrumento Particular de Notificação/Intimação, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Umarama-PR, 30 de setembro de 2025. A Escrevente.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.p5rNv.Cx3RX
D4jId.1226q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFS35-SBDZ3-7QX3E-HFA8U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

